

Program SBC (Społeczne Budownictwo Czynszowe)

Podstawowe informacje, najnowsze zmiany

Konferencja „Polityka mieszkaniowa – wyzwania i możliwości”
Gdańsk, kwiecień 2026 r.





Produkt

- kredyt na **max 30 lat** i 80% kosztów inwestycji
- WIBOR 3M **bez marży**, stała stopa 2% na 5 lat
- **brak obciążenia wskaźników długu gminy**
- **gwarancja InvestEU** dla nowych podmiotów
- możliwość połączenia z **grantem dla gminy z Funduszu Dopłat** (max 45%)
- uzupełniająco/alternatywnie – **kredyt budowlany** (WIBOR + marża, ale bez wymogów ustawowych)



Inwestycje

- TBS/SIM, SM, spółki gminne
- tylko wnioski z **pozwoleniem na budowę**
- nowe budynki, rewitalizacje, adaptacje
- finansowane mieszkania + **infrastruktura**, powierzchnie dla seniorów i **grunt** (w kredycie budowlanym także lokale usługowe)
- **niski czynsz**, limitowany ustawowo (nie dotyczy kredytu budowlanego)

Beneficjenci końcowi

Osoby o umiarkowanych dochodach – zbyt wysokich na lokale komunalne, ale zbyt niskich na najem komercyjny czy zakup mieszkania

Program SBC – edycje 2026

wiosna

- uruchomienie naboru: **maj** (wyjątkowo zamiast marca)
- limit akcji kredytowej: min. **2,062 mld zł**
- informacja w BIP o limicie: **do 30 kwietnia**
- publikacja rankingu wniosków w BIP: do 31 lipca

jesień

- uruchomienie naboru: wrzesień
- limit akcji kredytowej: tyle środków, ile zostanie z poprzednich edycji (raczej bez nowego zasilenia)
- informacja w BIP o limicie: do 1 września
- ranking wniosków w BIP: 30 listopada



Składanie wniosku – kluczowe nowe wymogi



wnioski wraz z załącznikami składane **tylko elektronicznie** (wnioski.sbc@bgk.pl)



wymagane prawomocne **pozwolenie na budowę** lub zgłoszenie budowy



wymagany dokument potwierdzający **tytuł prawny kredytobiorcy do nieruchomości**



doprecyzowanie, że przedsięwzięcie może zostać zakończone między złożeniem wniosku SBC a jego rozpatrzeniem/zawarciem umowy kredytu



30 dni na korektę/uzupełnienie niezbędnych do podjęcia decyzji dokumentów na wezwanie BGK albo odesłanie wniosku przez Bank



zmiany w kryteriach punktowych (dodatnie/ujemne punkty za niską/wysoką partycypację najemców)





Dla kogo jest gwarancja InvestEU i jak o nią wystąpić?

- nowe/krótco działające podmioty bez zdolności kredytowej, w tym SIM (wymóg Prawa bankowego – szczególny rodzaj zabezpieczenia)
- zaznaczenie we wniosku kredytowym albo odrębny wniosek o gwarancję
- bez dodatkowej umowy – wystarczy umowa kredytu



Co to jest gwarancja InvestEU i jakie ma parametry?

- gwarancja unijna na 30% kwoty kredytu SBC (i tylko SBC), na 5 lat
- wystarczające dla BGK dodatkowe zabezpieczenie kredytu
- max kwota kredytu – 10 mln EUR*
- inwestycje z max EP 52 kWh/m²/rok



Ile kosztuje gwarancja, czy stanowi pomoc publiczną?

- 0,15% x 5 lat (z góry) = 0,75% kwoty kredytu – cena preferencyjna
- prowizja płatna w 14 dni od podpisania umowy kredytu
- korzyść z gwarancji (EDB) to pomoc publiczna – rekompensata UOIG (doliczana do korzyści z kredytu SBC i grantu z FD)



Program SBC – efekty rzeczowe* i perspektywy



Podpisane umowy

- 381 umów
- 2,9 mld zł kredytów
- 7,0 mld zł wartość inwestycji
- 19,6 tys. mieszkań



Oddane inwestycje

- 264 inwestycje
- 133 miejscowości
- 4,0 mld zł wartość inwestycji
- 13,0 tys. mieszkań

Perspektywy programu

- rozstrzygnięcie MRiT – kolejna „dogrywka” SBC albo nowy program „SBC 2”
- potencjalne nowe refinansowanie z EBI/BRRE
- granty dla Polski Wschodniej (MFiPR)
- European Affordable Housing Plan – rola instytucji, finansowanie, pomoc publiczna



Dziękuję za uwagę.

Kontakt:

Bank Gospodarstwa Krajowego

Departament Kredytowych Programów Mieszkaniowych

sekretariatdkpm@bgk.pl

