

Mieszkanie nie jest na całe życie

- Potrzeby mieszkaniowe ewoluują w trakcie życia. Ważnym kryterium dla osób młodych jest lokalizacja blisko centrum miasta. Po trzydziestce preferencje w zakresie lokalizacji diametralnie się odwracają i będąc w tym wieku relatywnie chętnie kupujemy dom za miastem. Na kolejnych etapach życia stopniowo wracamy z preferencjami mieszkaniowymi do wyborów z młodości.
- W trudnej sytuacji pod kątem zakupu nieruchomości są trzydziestolatkowie. W tym wieku pojawiają się już istotne obciążenia budżetu gospodarstwa domowego, co redukuje zdolność kredytową. Warto dodać, że potrzeby metrażowe w tej grupie wiekowej są największe.
- Wspieranie zakupu pierwszego mieszkania z udziałem środków publicznych jest próbą łagodzenia stromego podejścia na starcie wielu młodych gospodarstw domowych. W Polsce problem ten był podejmowany w dwóch programach, a każdy z nich wygenerował nieco ponad 10% dodatkowej akcji kredytowej.

Departament Analiz Ekonomicznych
Zespół Analiz Nieruchomości
analizy.nieruchomosci@pkobp.pl
(22) 521 51 80

@PKO_Research

www.pkobp.pl/centrum-analiz
Agnieszka Grabowiecka-Łaszek
Aleksandra Majek
Wojciech Matysiak

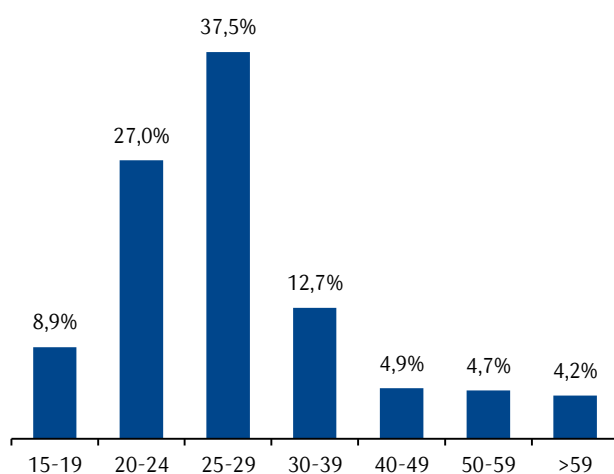
PKO Bank Hipoteczny
Biuro Kredytów
Agnieszka Górską-Olejarz
Wojciech Szymański

Na rynku mieszkaniowym następują dużo strukturalnych zmian. Po pierwsze, rośnie świadomość klimatyczna i zapotrzebowanie na bliski kontakt z przyrodą. Po drugie, praca zdalna i rosnąca mobilność wywołują popyt na mieszkania za miastem, które mimo coraz wyższych cen są nadal przystępniejsze, ale i praktyczne. Po trzecie, rośnie popyt na domy. Po czwarte, stajemy się coraz zamożniejsi i mamy większe oczekiwania co do jakości mieszkania, np. górne piętra bez windy są dla wielu kupujących nieakceptowalne. Po piąte, powoli profesjonalizuje się rynek najmu, który przez lata oferował jedynie substandardowe lokale, a najemca nie miał poczucia stabilności zamieszkania. Wszystkie wymienione czynniki generują większą liczbę transakcji. Wśród nich należałoby jeszcze wymienić popyt kreowany przez **zmiany potrzeb mieszkaniowych w cyklu życia**. Dzisiejszą analizę poświęcamy właśnie tej kwestii, skupiając się również na dostępności mieszkania na kolejnych etapach życia.

Młodzi wynajmują

Osoby przed 30. rokiem życia stanowią blisko $\frac{3}{4}$ wszystkich najemców. Najczęstszym powodem najmu jest brak zdolności do zakupu własnego mieszkania, ale najem jest też po prostu wygodnym, przejściowym rozwiązaniem dla osób młodych, które nie mają ustabilizowanej sytuacji życiowej i nie są silnie związane z konkretną lokalizacją. W wynajmowanym mieszkaniu mieszkamy najczęściej nie dłużej niż 5 lat. Potem elastyczność, którą cenili młodzi najemcy, zaczyna być postrzegana bardziej jako brak stabilności, konieczność ciągłych przeprowadzek, ponownego urządzania wnętrza i poznawania nowej okolicy. Zakupowi mieszkania po etapie wynajmowania sprzyja fakt, że około 80% osób uważa, że kupno jest bardziej opłacalne niż najem.

Udział najemców według grup wiekowych*



Powody najmu lokalu**

nie stać mnie na własne mieszkanie	41%
uczę się i studiuje, nie wiem gdzie będę pracować za kilka lat	16%
jestem elastyczny, nie wiem gdzie będę za kilka lat	13%
to wygodne rozwiązanie, nie martwię się o naprawy czy inne problemy	10%
nie lubię rozwiązań długoterminowych, takich jak kredyt	6%
moja praca wymaga częstych zmian miejsca zamieszkania	6%
nie chce przywiązywać się do miejsca	5%
inne	3%

Źródło: * - M. Rubaszek, Kupić czy wynajmować? Ankieta na temat preferencji Polaków dotyczących formy własnościowej nieruchomości, Warszawa 2016

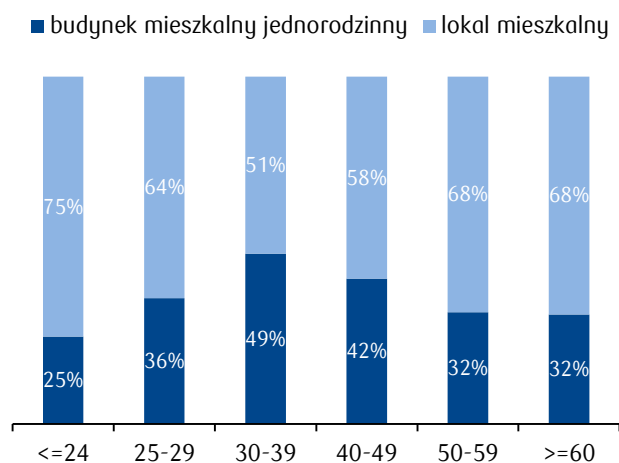
** - badanie wykonane dla Vantage Development w lutym 2020 przez firmę BEELINE Research&Consulting, metodą CAWI, na próbie n=917 mieszkańców Warszawy, Wrocławia, Łodzi, Poznania i Szczecina

Preferencje zamieszkania zmieniają się w cyklu życia

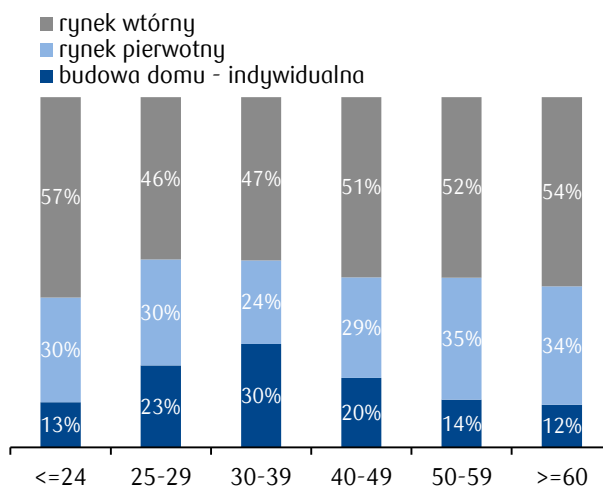
Pierwsze kupowane mieszkanie dla większości osób jest najmniejszym, które będą posiadać w swoim życiu. Jest to też mieszkanie położone w relatywnie dobrej lokalizacji, blisko centrum miasta. Z uwagi na silne kryterium lokalizacji w centrum oraz dostępność cenową, młodzi bardzo chętnie kupują mieszkania na rynku wtórnym i często są to mieszkania relatywnie stare. Z wiekiem rośnie potrzeba posiadania kolejnych metrów kwadratowych, a mieszkanie w centrum miasta nie jest już tak ważne. Trzydziestolatkowie bardzo często kupują dom lub budują go na własną rękę - na tym etapie życia często podejmujemy decyzję o wyprowadzce za miasto. Ta grupa wiekowa ma silną potrzebę posiadania większej liczby pokoi (4 i więcej). Co ciekawe, trzydziestolatkowie spośród wszystkich grup wiekowych najrzadziej decydują się na zakup mieszkania na rynku pierwotnym, jednocześnie przywiązując dużą wagę do jakości mieszkania - preferują nowsze mieszkania z rynku wtórnego. Prawdopodobnie opieka nad małymi dziećmi absorbuje na tyle, że nie mają oni czasu na własną aranżację wnętrza. Po „czterdziestce” stajemy się coraz młodszy - w rozumieniu naszych priorytetów mieszkaniowych. Otóż na kolejnych etapach życia nasze preferencje coraz bardziej powracają do tego, co wybieraliśmy będąc dwudziestolatkami - chętniej kupujemy mieszkanie niż dom, spada przeciętna liczba kupowanych metrów i coraz silniejszym priorytetem jest zamieszkanie w centrum miasta. Kryterium to staje się bardzo ważne dla osób po sześćdziesiątym roku życia. W grupie osób powyżej 40 lat zaczyna pojawiać się większe zainteresowanie mieszkaniami typu studio, co może mieć związek z zakupami inwestycyjnymi lub chęcią zabezpieczenia mieszkania dla dziecka właśnie zakładającego oddzielne gospodarstwo domowe.

Preferencje kupujących w cyklu życia:

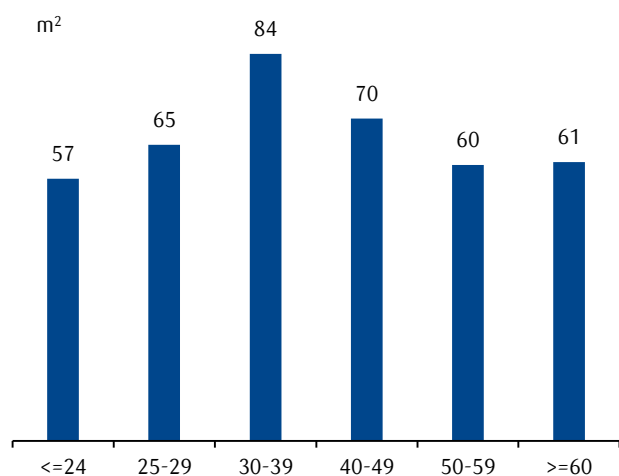
Dom czy mieszkanie?



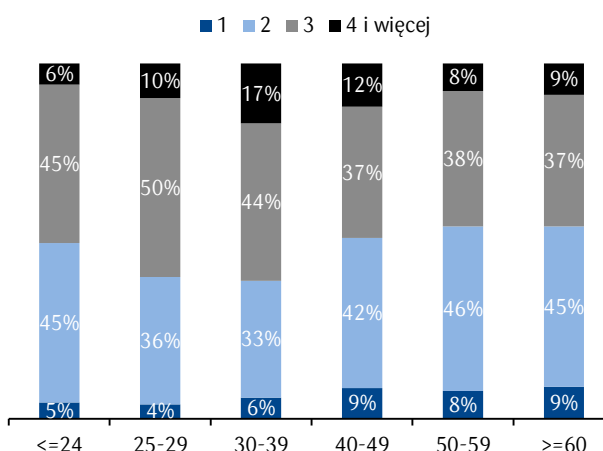
Rynek pierwotny, wtórny czy budowa indywidualna?



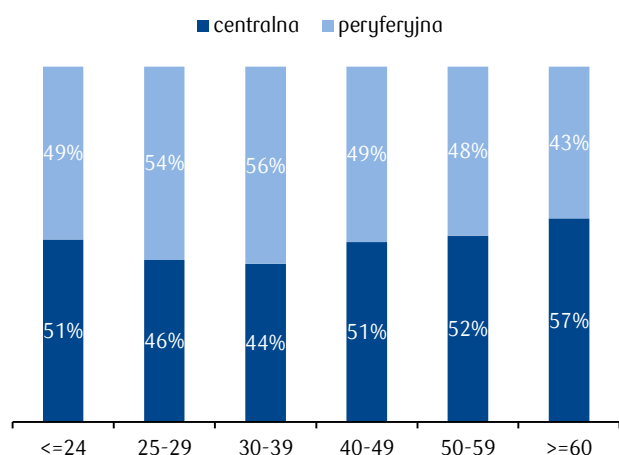
Średnia powierzchnia użytkowa nieruchomości



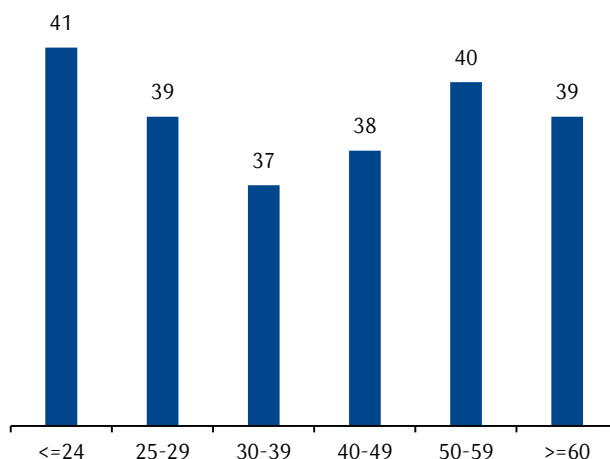
Liczba pokoi



Lokalizacja



Średni wiek mieszkania kupowanego na rynku wtórnym

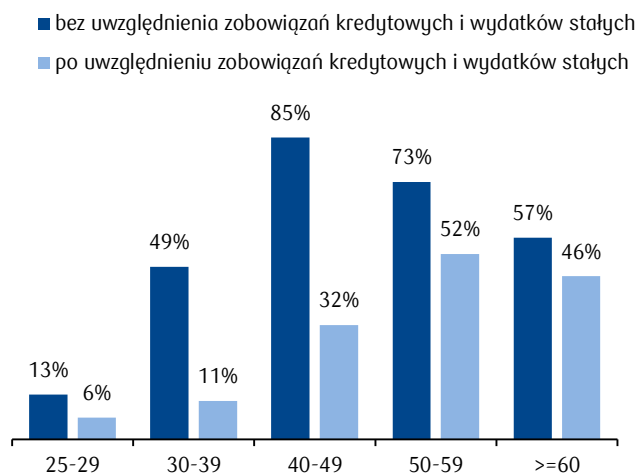


Źródło: Grupa PKO Banku Polskiego

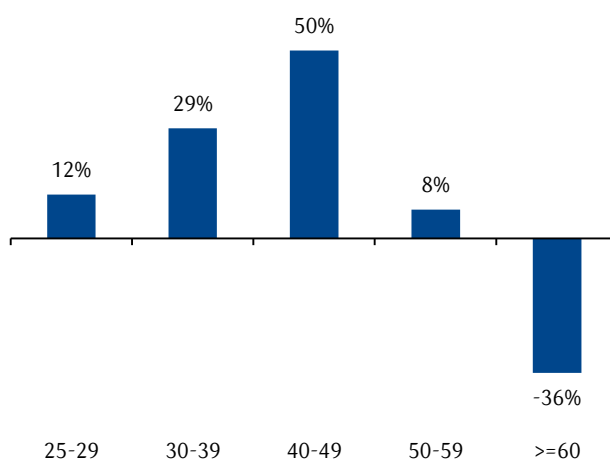
Czy łatwo jest zmienić mieszkanie w cyklu życia?

Wysokim cenom mieszkań często towarzyszy dyskusja o szczególnej niedostępności mieszkań dla młodych. W dyskusji tej należy jednak wziąć pod uwagę potrzeby mieszkaniowe tej grupy (małe mieszkania blisko centrum) względem potrzeb osób starszych. Faktem jest, że dochód rozporządzalny w tej grupie jest najniższy. Niemniej jednak w kolejnych fazach cyklu życia dochód staje się coraz bardziej obciążony m.in. zobowiązaniami kredytowymi lub wydatkami, w tym na utrzymanie dzieci. Dla przykładu, w grupie trzydziestolatków, choć dochód netto jest średnio wyższy o 49%, to jednak po uwzględnieniu dodatkowych obciążeń różnica ta wynosi zaledwie 11%. Zdolność kredytowa trzydziestolatków jest o 29% wyższa niż w przypadku najmłodszych osób. Pamiętajmy jednak przy tym, że w tym wieku potrzeby metrażowe są bardzo wysokie – o około 50% wyższe niż w przypadku najmłodszej grupy. Najwyższe zarówno dochody netto, jak i zobowiązania posiadają czterdziestolatkowie. W grupie tej notujemy także najwyższą zdolność kredytową. Wysokość zobowiązań i wydatków stałych maleje po „pięćdziesiątce”, jednak wtedy skraca się też potencjalny okres kredytowania, a przy wyliczaniu zdolności kredytowej dochód jest korygowany w dół z uwagi na osiągnięcie wieku emerytalnego w trakcie trwania zobowiązania kredytowego. Tym samym, zdolność kredytowa osób po pięćdziesiątym roku życia, pomimo wyższych dochodów, jest średnio tylko o 8% wyższa niż w grupie najmłodszej, a po ukończeniu sześćdziesiątego roku życia drastycznie spada. Zakup mieszkania po „sześćdziesiątce” musi opierać się zatem głównie o zgromadzone w trakcie życia oszczędności.

Zróżnicowanie dochodu rozporządzalnego względem grupy wiekowej <=24 lat



Zróżnicowanie zdolności kredytowej względem grupy wiekowej <=24 lat*



Źródło: Grupa PKO Banku Polskiego, * - przy założeniu, że gospodarstwo domowe składa się z 2 osób dorosłych należących do danej grupy wiekowej z przeciętnym dochodem w tej grupie, przeciętnym zobowiązaniem kredytowym oraz przeciętną liczbą osób na utrzymaniu

Wsparcie zakupu mieszkania dla młodych

Pierwszym źródłem wsparcia osób z młodszych grup wiekowych (do 39 lat), które nie mają samodzielnej zdolności kredytowej, jest zaciągnięcie kredytu hipotecznego wspólnie z rodzicami. Dane PKO Banku Polskiego wskazują, że tego typu pomoc dotyczy 16% kupujących w wieku do 39 lat.

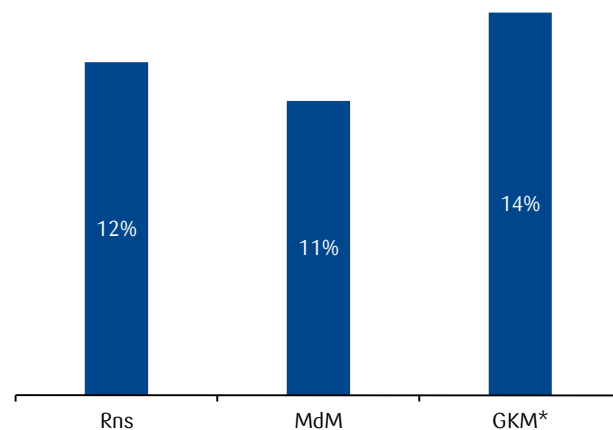
Próbą łagodzenia stromego podejścia na starcie życiowym wielu młodych gospodarstw domowych jest także wspieranie zakupu pierwszego mieszkania z udziałem środków publicznych. W ostatnich latach problem ten był podejmowany w dwóch programach rządowych: Rodzina na swoim (Rns) w latach 2007-2012 oraz Mieszkanie dla Młodych (MdM) w latach 2014-2018. W 2021 kolejne rozwiązanie trudnej sytuacji zawiera Polski Ład z inicjatywą gwarantowanego kredytu mieszkaniowego (GKM). Rządowe programy mieszkaniowe wzmacniały głównie własnościowy segment modelu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych w Polsce, a także, choć w zdecydowanie mniejszym stopniu, potrzebę rozwoju segmentu mieszkań na wynajem (Fundusz Mieszkań na Wynajem BGK), atrakcyjnego szczególnie dla młodych ludzi na etapie usamodzielniania się.

Program Rns polegał na dofinansowaniu przez 8 lat dopłaty do połowy odsetek preferencyjnego kredytu na zakup mieszkania o określonych parametrach przez małżeństwa lub osoby samotnie wychowujące dzieci. Cena 1 m² nie mogła być wyższa niż średni wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² w gminie, gdzie było zlokalizowane mieszkanie. Mieszkanie czy dom mogły być kupione na rynku pierwotnym, jak i wtórnym. Program był wygaszany od 1 stycznia 2013, ale z punktu widzenia budżetu państwa przestał generować koszty dopiero w 2020 (gdy skończyły się dopłaty do kredytów udzielonych w 2012). W ramach Rns udzielono 192,4 tys. kredytów o wartości 34,9 mld zł. Największy był udział kredytobiorców w wieku 30-34 lat i 25-29 lat (odpowiednio 42% i 28% ogółu kredytobiorców).

Program MdM polegał na jednorazowym dofinansowaniu wkładu własnego na mieszkanie z rynku pierwotnego dla osób w wieku do 35 lat, z większą dopłatą w przypadku rodzin z dziećmi. Koszt metra mieszkania kwalifikującego się do dopłaty z programu określany był wg wskaźnika wartości odtworzeniowej metra mieszkania, z uwzględnieniem zróżnicowania regionalnego. Z MdM skorzystało 98,1 tys. kredytobiorców, łączna kwota udzielonych kredytów wyniosła 17,2 mld zł. Środki budżetowe przeznaczone na program skończyły się w styczniu 2018. Do 2023 wsparcie finansowe mogą jeszcze uzyskać osoby, które uczestniczyły w MdM, a w ciągu 5 lat od zakupu nieruchomości urodzi im się trzecie lub kolejne dziecko.

Gwarantowany Kredyt Mieszkaniowy (GKM) to inicjatywa regulacyjna wpisana w Polski Ład. 15 listopada 2021 Prezydent podpisał Ustawę o GKM, ma ona wejść w życie po upływie 6 miesięcy od jej ogłoszenia. Gwarantowany kredyt mieszkaniowy jest propozycją dla osób i rodzin, które nie mają mieszkania i nie mają wystarczających środków własnych na udział własny wymagany przez bank. W takiej sytuacji BGK będzie gwarantować do 20% kwoty kredytu, nie więcej jednak niż 100 tys. zł. BGK będzie też jednorazowo spłacał część GKM w związku z urodzeniem się dziecka – tzw. spłata rodzinna (20 tys. zł w przypadku powiększenia rodziny o drugie dziecko i 60 tys. zł w przypadku trzeciego/kolejnego dziecka). GKM będzie udzielany na minimum 15 lat, może zostać udzielony na zakup mieszkania/domu, wkład budowlany, budowę domu jednorodzinnego, w tym nabycia działki. Ryzyko wzrostu cen ma ograniczyć maksymalny limit ceny w przeliczeniu na 1 m² finansowanego mieszkania (różny dla rynku pierwotnego i wtórnego, zróżnicowany regionalnie). Bezpiecznikiem ma też być upoważnienie Rady Ministrów do obniżania współczynników wpływających na ustawowe limity cenowe. Według wstępnych szacunków w pierwszym roku GKM, przy założeniu kontynuacji dynamiki akcji kredytowej z 2h21 i ok. 40 tys. kredytobiorcach wygeneruje roczny wolumen kredytów na poziomie ok. 13,4 mld zł.

Udział kredytów udzielonych ze wsparciem programów rządowych w nowo udzielonych kredytach



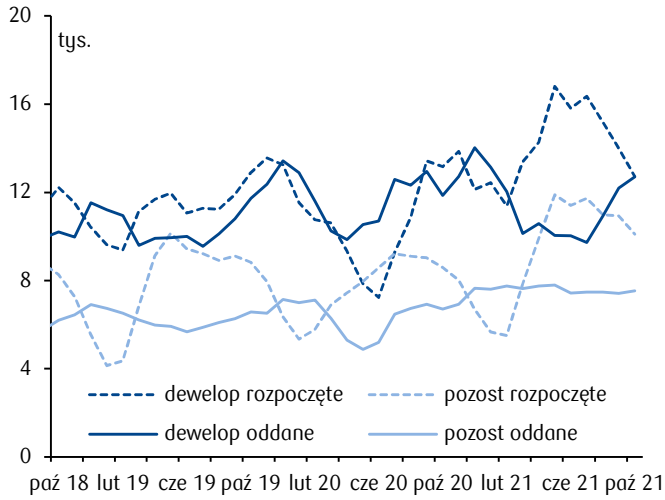
Źródło: BGK, AMRON ZBP, Grupa PKO Banku Polskiego; * - szacunek

Wybrane rozwiązania praktykowane w krajach UE, przytoczone w uzasadnieniu do projektu GKM	
Austria	<ul style="list-style-type: none"> – dotacje lub preferencyjne kredyty na zakup lub budowę domu lub mieszkania w budynku wielorodzinnym, – dla osób spełniających określone kryteria dochodowe, – kwota wsparcia obliczana jest na podstawie systemu punktowego, który uwzględnia obok standardowych wskaźników typu liczba osób w gospodarstwie, także np. efektywność energetyczną budynku, czy lokalizację (centrum/poza – chodzi o zapobieganie rozlewaniu się miast).
Niemcy	<ul style="list-style-type: none"> – dofinansowanie kosztów zakupu lub budowy mieszkania, uzależnione pod względem wysokości i możliwości wykorzystania od liczby dzieci w gospodarstwie domowym beneficjenta, – wsparcie w związku z zakupem lub budową mieszkania dla gospodarstw domowych z co najmniej 1 dzieckiem niepełnoletnim, w tym dla osób samotnie wychowujących dziecko, – wysokość świadczenia wypłacanego przez 10 lat zależy od liczby dzieci w gospodarstwie (1,2 tys. EUR rocznie). Możliwość uzyskania świadczenia jest uzależniona od dochodów gospodarstwa domowego – roczne dochody gospodarstwa z 1 dzieckiem nie powinny przekraczać 90 tys. EUR. W przypadku kolejnego dziecka limit rocznych dochodów uprawniających do świadczenia jest wyższy o 15 tys. EUR.
Francja	<p>System pożyczek dla osób kupujących mieszkanie:</p> <ul style="list-style-type: none"> – pożyczka bezodsetkowa umożliwia sfinansowanie części ceny zakupu/budowy przyszłego mieszkania; o pożyczkę mogą ubiegać się osoby, które w ciągu 2 poprzedzających lat nie były właścicielami mieszkania i nie przekraczały określonych progów dochodowych. Pożyczka, dzięki wsparciu państwa, ma zerowe oprocentowanie, a pożyczkobiorca spłaca jedynie pożyczoną kwotę, bez odsetek. Pożyczki udzielane są przez instytucje finansowe, które podpisały umowę z państwem, z uwzględnieniem zdolności kredytowej wnioskodawcy. Okres spłaty trwa od 20 do 25 lat, – pożyczka na zakup lub budowę mieszkania/domu albo na remont i przekształcenie na cele mieszkalne pomieszczenia niemieszkalnego, przeznaczona dla osób o niższych dochodach, – pożyczka powiązana z rachunkiem oszczędnościowym na cele mieszkaniowe; każda osoba może założyć jeden taki rachunek. Wpłata początkowa wynosi co najmniej 225 EUR, a następnie co roku obowiązek wpłaty minimum 540 EUR przez od 4 do maksymalnie 10 lat. Na rachunku można odłożyć nie więcej niż 61,2 tys. EUR. Posiadacz rachunku od co najmniej 3 lat może ubiegać się o preferencyjną pożyczkę na zakup, budowę lub modernizację mieszkania w kwocie nieprzekraczającej 92 tys. EUR.
Irlandia	<p>Wsparcie zakupu/budowy pierwszego mieszkania/domu dla osób, które:</p> <ul style="list-style-type: none"> – nie były wcześniej właścicielami ani współwłaścicielami mieszkania/domu, – wybudują nieruchomość w okresie 5 lat, – nowe mieszkanie lub dom będzie ich głównym miejscem zamieszkania przez okres co najmniej 5 lat, – nie mają zaległości podatkowych. <p>Mieszkanie może zostać kupione wyłącznie od dewelopera zatwierzonego przez Urząd Skarbowy. Nieruchomość musi zostać kupiona na kredyt, który sfinansuje co najmniej 70% wartości nieruchomości. Jest określony limit cenowy budowanej nieruchomości. W przypadku budowy wartość nieruchomości stanowi kwotę przyjętą przez bank kredytujący do udzielenia kredytu. Wsparcie polega na dofinansowaniu w postaci zwrotu odprowadzonego podatku dochodowego oraz podatku od odsetek naliczonych od depozytów bankowych z ostatnich 4 lat przed zakupem/wybudowaniem mieszkania/domu.</p>
Węgry	<ul style="list-style-type: none"> – bezwrotna dotacja państwowa, uzależniona od liczby dzieci; z dotacji mogą korzystać też rodziny, które nie mają jeszcze dzieci, ale deklarują je mieć w perspektywie 4, 8 i 10 lat. Dotacja na mieszkanie to 0,6 mln HUF (1 dziecko w ciągu 4 lat), 2,6 mln HUF (2 dzieci w ciągu 8 lat) i 10 mln HUF (3 w ciągu 10 lat), – preferencyjny kredyt dla rodzin z dziećmi na zakup lub budowę mieszkania; kredyt jest udzielany przez instytucje kredytowe ze środków własnych. Oprocentowanie stałe – stała stopa procentowa nie może być wyższa niż iloczyn rentowności 5-letnich obligacji rządowych i wskaźnika 1,3 powiększonego o 3 pp. Kredytobiorca płaci stałą stawkę 3%, zaś dotacja państwowa (część odsetek) nie może przekroczyć iloczynu rentowności 5-letnich obligacji skarbowych i 1,3. Okres spłaty pożyczki może wynosić do 25 lat.
Litwa	<ul style="list-style-type: none"> – dotacja do kredytu dla osób kupujących mieszkanie po raz pierwszy, – konieczne spełnienie określonych kryteriów dochodowych (zależne od wielkości gospodarstwa), – nie można być właścicielami mieszkania w ciągu 5 lat poprzedzających złożenie wniosku o wsparcie, – kredyt, którego część spłaca państwo, nie może przekraczać 53 tys. EUR w przypadku osoby samotnej, 87 tys. EUR w przypadku gospodarstwa domowego składającego się z 2 i więcej osób; 35 tys. EUR w przypadku modernizacji mieszkania, – dotacja może wynieść od 10 do 20% wartości kredytu, w zależności od wieku beneficjentów, a także liczby dzieci w gospodarstwie domowym, ew. osób niepełnosprawnych.

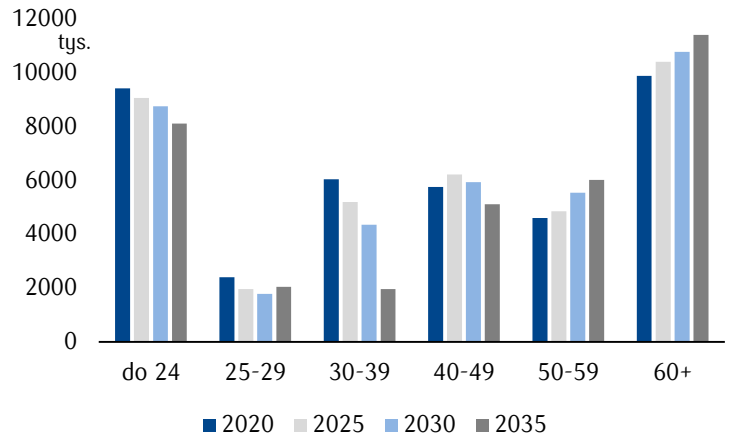
Źródło: Ocena skutków regulacji z 8 września 2021 opracowana przez resort rozwoju i technologii

Rynek nieruchomości na wykresach

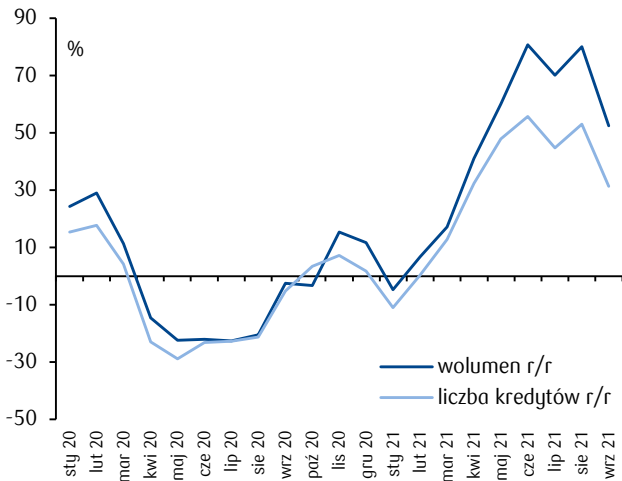
Mieszkania rozpoczęte i oddane do użytku



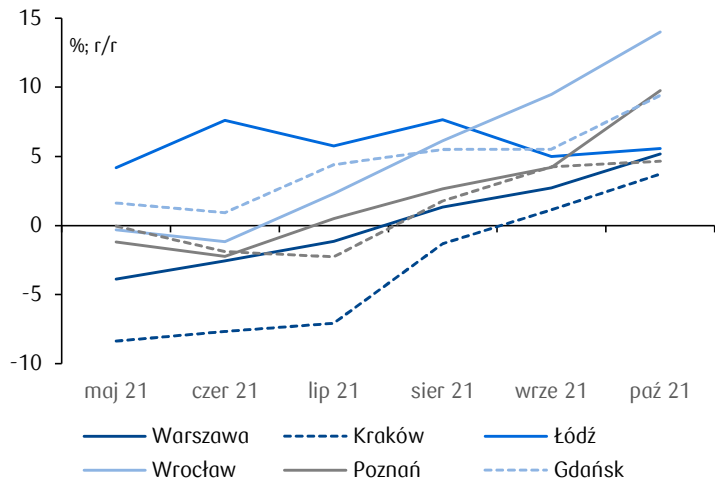
Prognoza ludności do 2035 wg grup wiekowych



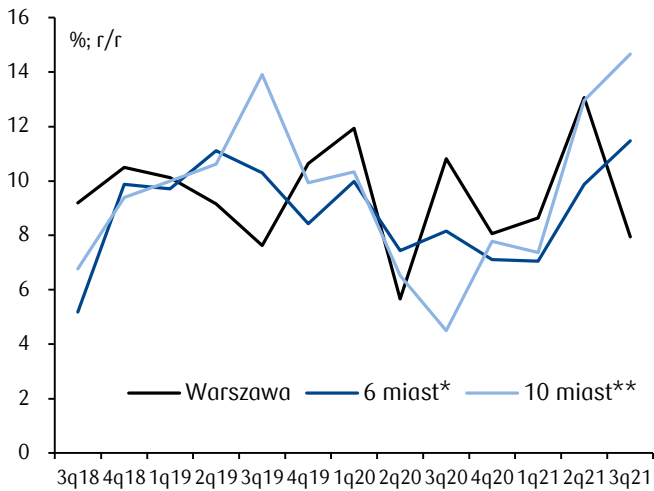
Dynamika udzielonych kredytów mieszkaniowych



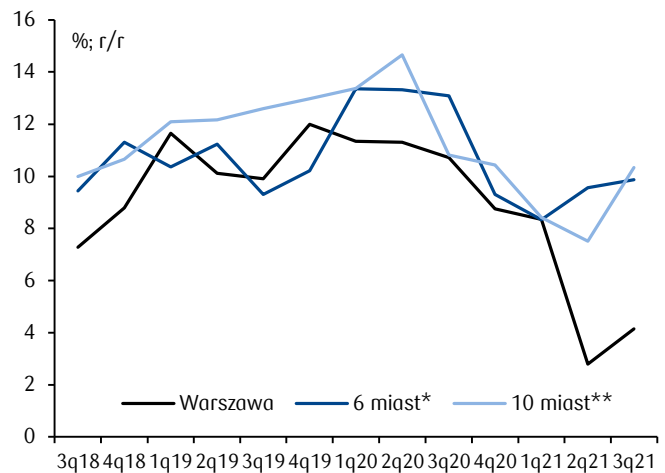
Dynamika stawek ofertowych wynajmu



Dynamika cen mieszkań na rynku pierwotnym



Dynamika cen mieszkań na rynku wtórnym



Źródło: GUS; BIK; NBP; portale ogłoszeniowe; PKO Bank Polski

*Gdańsk, Gdynia, Kraków, Łódź, Poznań, Wrocław, **Białystok, Bydgoszcz, Katowice, Kielce, Lublin, Olsztyn, Opole, Rzeszów, Szczecin, Zielona Góra

Departament Analiz Ekonomicznych

PKO Bank Polski S.A.
ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa
t: 22 521 80 84
email: DAE@pkobp.pl

Główny Ekonomista, Dyrektor Departamentu

Piotr Bujak

piotr.bujak@pkobp.pl

22 521 80 84

Zespół Analiz Nieruchomości

Wojciech Matysiak (kierownik)

wojciech.matysiak@pkobp.pl

22 521 51 80

dr Agnieszka Grabowiecka-Łaszek

agnieszka.grabowiecka-laszek@pkobp.pl

22 521 81 22

Aleksandra Majek

aleksandra.majek@pkobp.pl

22 521 80 84

Marcin Morawiecki

marcin.morawiecki@pkobp.pl

22 521 72 24

Katarzyna Piętka-Kosińska

katarzyna.pietka-kosinska@pkobp.pl

22 521 65 15

Jesteś zainteresowany otrzymywaniem raportów analitycznych PKO Banku Polskiego? Napisz do nas: DAE@pkobp.pl

Nasze analizy znajdziesz również na Twitterze oraz na stronie internetowej Centrum Analiz PKO Banku Polskiego:

 [@PKO_Research](https://twitter.com/PKO_Research)



Bank Polski

Centrum
Analiz

Materiał zatwierdził(a): Piotr Bujak

Informacje i zastrzeżenia:

Niniejszy materiał („Materiał”) ma charakter wyłącznie informacyjny oraz nie stanowi oferty w rozumieniu ustawy - Kodeks cywilny, ani rekomendacji do zawarcia transakcji kupna, sprzedaży lub innego rodzaju przeniesienia któregośkolwiek instrumentu finansowego. Bank dołożył wszelkich racjonalnych i niezbędnych starań, aby informacje zamieszczone w Materiale były rzetelne oraz oparte na wiarygodnych źródłach.

Informacje zawarte w Materiale nie mogą być traktowane jako propozycja nabycia którychkolwiek instrumentów finansowych, usługa doradztwa inwestycyjnego lub podatkowego ani jako forma świadczenia pomocy prawnej. Prognozy oraz dane zawarte w Materiale nie stanowią zapewnienia uzyskania określonych wyników jakichkolwiek transakcji finansowych ani przyszłych cen którychkolwiek instrumentów finansowych.

Materiał nie stanowi badania inwestycyjnego ani publikacji handlowej w rozumieniu Rozporządzenia Delegowanego Komisji (UE) 2017/565 z dnia 25 kwietnia 2016 r. uzupełniającego dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/65/UE w odniesieniu do wymogów organizacyjnych i warunków prowadzenia działalności przez firmy inwestycyjne oraz pojęć zdefiniowanych na potrzeby tej dyrektywy.

Bank i jego spółki (podmioty) zależne oraz pracownicy tych podmiotów mogą być zainteresowani zawarciem lub być stroną transakcji finansowych, w tym zawartych na instrumentach finansowych, których wynik jest uzależniony od czynników (danych i informacji) wymienionych w Materiałach.

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego numer KRS 0000026438, NIP: 525-000-77-38, REGON: 016298263; kapitał zakładowy (kapitał wpłacony) 1 250 000 000 zł.