



Diagnoza mieszkaniowa i ocena wykonalności

Cel pakietu:

Wstępne ustalenie, czy w danej gminie istnieją warunki do uruchomienia programu mieszkaniowego w formule najmu z dojściem do własności oraz jaka skala programu byłaby racjonalna z punktu widzenia potrzeb mieszkańców, możliwości lokalizacyjnych, infrastruktury i ekonomiki przedsięwzięcia.

Dla kogo:

Dla gmin, które rozważają uruchomienie programu mieszkaniowego, ale nie posiadają jeszcze pełnej diagnozy potrzeb, analizy lokalizacji ani oceny finansowej.

Zakres prac:

1. Analiza sytuacji demograficznej gminy;
2. Rozpoznanie lokalnego rynku mieszkaniowego;
3. Identyfikacja grup docelowych programu;
4. Ocena luki mieszkaniowej pomiędzy zasobem komunalnym a ofertą rynkową;
5. Wstępna analiza dostępnych gruntów i lokalizacji;
6. Ocena podstawowych uwarunkowań planistycznych;
7. Identyfikacja ograniczeń infrastrukturalnych;
8. Wstępna ocena potencjalnej skali programu;
9. Wariantowe założenia liczby lokali i etapowania;
10. Wstępna ocena ekonomiczna, obejmująca możliwe parametry partycypacji, miesięcznych opłat i finansowania.

Produkty końcowe:

- raport diagnozy mieszkaniowej gminy;
- mapa potencjalnych lokalizacji;
- wstępny scoring lokalizacji;
- rekomendacja skali programu;
- wstępna mapa ryzyk;
- rekomendacja dalszego trybu działania: kontynuować, etapować, ograniczyć skalę, zmienić lokalizację albo odłożyć decyzję.

Efekt dla gminy:

Gmina otrzymuje obiektywną podstawę do decyzji, czy program mieszkaniowy powinien być przygotowywany dalej, w jakiej skali oraz w jakim modelu organizacyjnym.