



Instytut
UROPEJSKI
Nieruchomości



MIESZKANIA DLA SENIORÓW

FUNDUSZE-SAMORZĄDY-DEWELOPERZY

Rosnące wyzwania dla sektora publicznego i prywatnego

Kraków, Sala Obrad Rady Miasta Krakowa,
Plac Wszystkich Świętych 3-4, **27-28 czerwca 2013**

Spis treści

DZIEŃ I – 27.06

Senior housing - wprowadzenie	3
Cele konferencji	4
WSTĘP DO KONFERENCJI	5
SESJA I – Ekonomia społeczna a senior housing	6
SESJA II – Podejście do problemu na świecie	7
SESJA III – Przykłady ze świata	8
SESJA IV – Źródła finansowania	8

DZIEŃ II – 28.06

SESJA V – Nasza przyszłość – następne kroki	9
SESJA VI – Rynek, doświadczenia, szanse	9
SESJA VII – Jak finansować inwestycje	10

Senior housing

Ten rodzaj mieszkalnictwa z przeznaczeniem dla seniorów zawiera zazwyczaj dodatkowo dostęp do jednego lub kilku udogodnień ułatwiających samodzielne i godne życie w późniejszym wieku (np. posiłki, sprzątanie, opiekę, usługi transportowe, zajęcia socjalizujące, pranie, opiekuna bloku/domu). Bezpieczna i długookresowa forma inwestowania wzbudza coraz większe zainteresowanie na świecie porzekającym się z problemem starzejących się mieszkańców.



Dlaczego poruszamy ten temat

Za 20 lat co czwarty obywatel Polski będzie miał więcej niż 65 lat

Według Głównego Urzędu Statystycznego do 2060 r. na 3 osoby pracujące będzie przypadało 2 emerytów; liczba osób powyżej 80. roku życia wzrośnie cztero- lub pięciokrotnie. Koszty opieki nad osobami starszymi wzrosną do 1,1 proc. PKB, a łączne koszty w obszarze polityki zdrowotnej i społecznej wyniosą ok. 15 mld euro rocznie.

Dlaczego warto uczestniczyć

W ciągu najbliższej dekady polskie społeczeństwo po raz pierwszy stanie w obliczu sytuacji, kiedy osoby w wieku emerytalnym nie będą mogły znaleźć dla siebie odpowiedniej oferty mieszkaniowej. Duża część aktywnych i zdrowych seniorów będzie chciała w dalszym ciągu żyć samodzielnie i niezależnie, ale na osiedlach lub w domach ułatwiających im codzienne, godne funkcjonowanie. To o ich potrzebach chcemy porozmawiać i jako praktycy rynku nieruchomości – chcemy na te potrzeby odpowiedzieć.

Cele konferencji

- 1) *Przeprowadzenie pierwszej w Polsce debaty na temat senior housing*
- 2) *Sformułowanie wniosków dla projektów senioralnych*
- 3) *Wykorzystanie doświadczeń zagranicznych*
- 4) *Wypracowanie rozwiązań dla sektora publicznego i prywatnego*
- 5) *Umożliwienie nawiązania kontaktu pomiędzy uczestnikami projektów senior housing*



Program, Dzień I (1/5)

WSTĘP DO KONFERENCJI

9.30-10.00 Rejestracja uczestników

10.00 – 10.15 Otwarcie konferencji

Marek Sowa, Marszałek Województwa Małopolskiego

10.15-10.30 Wprowadzenie do tematu obrad

dr Małgorzata Jantos, Wiceprzewodnicząca Rady Miasta Krakowa oraz Jacek Kolibski, Prezes Europejskiego Instytutu Nieruchomości

10.30-10.45 Starzenie się społeczeństwa
a mieszkalnictwo dla seniorów

Prof. dr hab. Stanisława Golinowska, Uniwersytet Jagielloński, CASE

Po zakończeniu Konferencji proponujemy

Wizytę w spółdzielni
mieszkaniowej
DOMY POGODNEJ JESIENI
najdłużej działającej tego
typu instytucji.

! Chęć uczestnictwa prosimy zgłosić przy wypełnianiu formularza zgłoszeniowego i/lub przy rejestracji w Krakowie.

Program, Dzień I (2/5)

SESJA I – Ekonomia społeczna a senior housing

10.45-12.00

Moderator: Prof. dr hab. Stanisława Golinowska
– Uniwersytet Jagielloński, CASE

Mieszkalnictwo senioralne jako inna
„forma inwestycji”

Dr Ing Luciano Capaldo, Euroconsultancy RE

Social housing – inwestycja ważna i opłacalna
dla nas wszystkich

Dr Sergio Urbani, CDP Investimenti

Raport Banku Światowego “From Red to Grey”

Jacek Wojciechowicz, Europejski Instytut Nieruchomości

Kreowanie dobrych warunków mieszkaniowych
dla ludzi starszych w praktyce

*Prof. dr hab. arch. Hanka Zaniewska, Instytut Rozwoju
Miast*

12.00 - 12.15

Przerwa



Na temat mieszkalnictwa dostosowanego do potrzeb i najwyższego komfortu osób 60+ rozmawiamy w jednej z najbardziej prestiżowych w Krakowie sal konferencyjnych w Urzędzie Miasta. Nasze spotkanie ma być platformą wymiany doświadczeń i pomysłów dla samorządów, funduszy i deweloperów.

Program, Dzień I (3/5)

SESJA II – Podejście do problemu na świecie

12.15 - 13.45 Moderator: dr hab. Krzysztof Skalski –
prof Uniwersytetu Jagiellońskiego

Potrzeba polityki miast – ocena polskiego
projektu „Miejsca przyjazne seniorom”
*Dr Małgorzata Jantos, Wiceprzewodnicząca Rady
Miasta Krakowa*

Sytuacja w Polsce, Niemczech i Wielkiej Brytanii
Sylwia Kurowska i Alicja Nastał, Uniwersytet Jagielloński

Podejście do mieszkalnictwa senioralnego
w Austrii i w Niemczech
*Dr Wolfgang Amman, Institut für Immobilien, Bauen
und Wohnen, Austria*

Wielka Brytania – bieżące trendy w polityce
mieszkaniowej
Michael Lee, Konsultant, Wielka Brytania

13.45 - 14.15 Przerwa obiadowa



„Tematyka zapewnienia rozsądnych rozwiązań mieszkaniowych dla osób starszych – i nie mówimy tu o domach opieki – jest kwestią pilną dla większości starzejących się społeczeństw europejskich. Jeśli nie wypracujemy jak najszybciej rozwiązań dla Polski, możemy być pewni, że za kilka, kilkanaście lat, będzie już na to za późno.” – Luciano Capaldo, przedsiębiorca i architekt.

Program, Dzień I (4/5)

SESJA III – Przykłady ze świata

14.15 - 15.30 Moderator: Greta Garniss –
*Europejski Instytut Nieuchoomości, Uniwersytet
Ekonomiczny w Krakowie*

USA
Katarzyna Mroczek, Europejski Instytut Nieruchomości

Szwajcaria
Patricia Beckham, Konsultant, Szwajcaria

Włochy
*Prof.ssa Arch. Marzia Morena, FRICS, Politecnico di
Milano – 1^a Facolta di Architettura*

Słowenia
*Barbara Cernic Mali, Urban Planning Institute of the
Republic of Slovenia*

15.30 - 16.00 Przerwa

Program, Dzień I (5/5)

SESJA IV– Źródła finansowania

16.00–17.30 Moderator: Bolesław Meluch –
*Wiceprezes Europejskiego Instytutu Nieruchomości,
Doradca Zarządu Związku Banków Polskich*

Senior housing – warunki realizacji przez
fundusze inwestycyjne - *Bolesław Meluch, j.w.*

Opieka zdrowotna dla seniorów finansowana
ze środków publicznych
*Elżbieta Fryźlewicz-Chrapisińska, NFZ, Małopolski
Oddział Wojewódzki*

Odwrócony kredyt hipoteczny
– wzmocnienie pozycji finansowej seniora
*Agnieszka Wachnicka, Ministerstwo Finansów,
Departament Rozwoju Rynku Finansowego*

17.30 - 18.00 Panel Podsumowujący

O wnioskach z pierwszego dnia konferencji dyskutują:
*Prowadzący - Dr Władysław Jan Brzeski
Dr Ing. Luciano Capaldo
Prof.dr hab. Stanisława Golinowska
Greta Garniss, Jacek Kolibski, Bolesław Meluch,
Dr hab. Krzysztof Skalski*

Program, Dzień II (1/3)

SESJA V – Nasza przyszłość – następne kroki

09.00-10.30 Moderator: Jacek Kolibski –

Europejski Instytut Nieruchomości

Czego brakuje do stworzenia polityki
Państwa względem senior housing

Kazimierz Jurek, Europejski Instytut Nieruchomości

Kreowanie dobrych warunków mieszkani-
owych dla ludzi starszych

*Dr Maria Zrątek, Profesor nadzwyczajny Wyższa Szkoła
Humanitas w Sosnowcu*

Grupa demograficzna seniorów w Polsce i jej
wpływ na mieszkalnictwo

*Greta Garniss, Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie,
Europejski Instytut Nieruchomości*

10.30 - 11.00 Przerwa

Program, Dzień II (2/3)

SESJA VI – Rynek, doświadczenia, szanse

11.00–13.00 Moderator: Kazimierz Kirejczyk –

REAS, Europejski Instytut Nieruchomości

Badania rynku senioralnego dla inwestora
instytucjonalnego w Polsce

Maximilian Mendel, REAS

Doświadczenia TBS w mieszkalnictwie dla
seniorów – wnioski

*Piotr Mync, Towarzystwo Budownictwa
Społecznego w Stargardzie Szczecińskim*

Program mieszkań dla osób starszych w ramach
programu „Rewitalizacja Razem”

*Grażyna Szotkowska, Szczecińskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego*

Mieszkalnictwo dla seniorów szansą dla
odrodzonej spółdzielczości

*Dr Jerzy Jankowski, Przewodniczący Zgromadzenia
Ogólnego Krajowej Rady Spółdzielczej*

13.00 - 14.00 Przerwa obiadowa

Program, Dzień II (3/3)

SESJA VII – Jak finansować inwestycje

14.00-15.15 Moderator: Dr Władysław Jan Brzeski –
Europejski Instytut Nieuchomości

Jak zachęcić polskie fundusze inwestycyjne do
inwestycji w senior housing
*Michał Pająk, TFI Skarbiec SA, Departament Zarządzania
Funduszami*

Udział deweloperów komercyjnych w dostosowa-
niu obiektów dla seniorów
Ben Ellis, Charter Hall

Fundusze ubezpieczeniowe
a finansowanie projektów senior housing
Dr Ing Luciano Capaldo, Euroconsultancy RE

15.15 - 15.45 Panel Podsumowujący

O wnioskach z drugiego dnia konferencji dyskutują:
*Prowadzący - Dr Ing Luciano Capaldo
Dr Władysław Jan Brzeski
Jacek Kolibski
Kazimierz Kirejczyk
Kazimierz Jurek*

Organizatorzy i Patroni

Patronat honorowy:



Rada Miasta Krakowa



Marek Sowa
Marszałek Województwa Małopolskiego



Ministerstwo Pracy
i Polityki Społecznej



Organizatorzy:



Partnerzy merytoryczni:



ZWIĄZEK BANKÓW POLSKICH



reas



Patroni medialni:

