



Raport JLL i Fundacji Ronalda McDonalda

Domy Ronalda McDonalda w kontekście sytuacji na rynku mieszkaniowym i hotelowym w Polsce

Warszawa, 1 sierpnia 2024

Bliskość łagodzi stres i jest szczególnie ważna dla dziecka w obliczu rutyny szpitalnej



Perspektywa pediatrów: opracowanie prof. dr. n. med. Adama Jelonka

Oderwanie od osoby najbliższej jest jednym z najbardziej bolesnych doświadczeń człowieka – dotyczy to także niemowlęcia

Dziecko do piątego roku życia nie ma poczucia czasu, co potęguje jego negatywne reakcje na rozłąkę z najbliższymi

Każde chorujące dziecko ma poczucie zagrożenia chorobą, niezależnie czy jest w domu, czy w szpitalu

Nadmierny i chroniczny stres może spowodować trwałe zmiany w rozwijającym się mózgu dziecka, wpływając na jego osobowość

W sytuacji oddzielenia od mamy, taty, rośnie poczucie zagrożenia i przerażenia chorobą, procedurami, atmosferą

Postępy rozwojowe dziecka mogą zostać utracone w czasie stresującego pobytu w szpitalu

Skuteczne leczenie i opieka nad dzieckiem w szpitalu wymagają troski o całą rodzinę

Perspektywa pediatrów: opracowanie prof. dr. n. med. Adama Jelonka



Stan psychofizyczny rodziców ma krytyczny wpływ na efekty procesu leczenia dziecka



Zapewnienie dziecku poczucia **bezpieczeństwa i warunków rozwoju**



Ożywianie **zainteresowania dziecka wyzdrowieniem**



Współpraca z personelem medycznym w procesie leczenia

Domy Ronalda McDonalda bezpłatnie pomagają rodzinom, pozwalając być im razem w czasie choroby

Zlokalizowane przy **najważniejszych szpitalach pediatrycznych**

Przywracają rodzinom **komfort i poczucie bliskości** w czasie hospitalizacji dziecka

Zapewniają **rozumienie potrzeb rodziny dziecka**, które jest leczone w szpitalu

Domy, nie hotele – stanowią miejsce pobytu dla całych rodzin ciężko chorych dzieci

Poprawiają **jakość snu i odżywiania rodziców**, aby mogli wspierać leczenie dzieci

Domy w Polsce **pomagają rodzinom bezpłatnie** i tak długo, jak potrzeba

Dwa Domy Ronalda McDonalda działające w Polsce pomagają setkom rodzin rocznie



Domy Ronalda McDonalda w liczbach: dane za 2023 rok

Dom w Krakowie

przy Uniwersyteckim Szpitalu Dziecięcym



- 20 pokoi
- 156 rodzin oraz niemal 10 tysięcy noclegów
- 21 dni – średni czas pobytu

Dom w Warszawie

przy Dziecięcym Szpitalu Klinicznym UCK WUM



- 25 pokoi
- 199 rodzin oraz prawie 13,5 tysiąca noclegów
- 575 dni – najdłuższy pobyt

Każdy Dom Ronalda McDonalda to:



Osobiste przestrzenie dla rodzin – pokoje z łazienkami oraz wygodnymi łóżkami



W pełni wyposażone, funkcjonalne części wspólne – kuchnia, pralnia, bawialnia dla dzieci, biblioteka i ogród

...bo wypoczęty rodzic jest większym wsparciem dla dziecka

Wspólnie budujemy trzeci Dom w Polsce, przy Instytucie „Pomnik – Centrum Zdrowia Dziecka”

Wspieramy rozwój publicznej medycyny pediatrycznej w Polsce



Trzeci Dom Ronalda McDonalda w Polsce **powstanie przy największym szpitalu pediatrycznym w kraju**. Instytucie „Pomnik – Centrum Zdrowia Dziecka” w Warszawie

Dom będzie mieć **20 pokoi** oraz zostanie zbudowany z **innowacyjnego materiału drewnianego CLT** zapewniającego trwałość na lata, odpowiednią, stałą wilgotność, dobrą izolację i energooszczędność

Oddanie do użytku Domu Ronalda McDonalda przy Instytucie „Pomnik – Centrum Zdrowia Dziecka” planowane jest **w pierwszej połowie 2025 roku**

Jakie możliwości noclegowe mają rodzice, których dzieci są hospitalizowane?

Perspektywa rynku mieszkaniowego i hotelowego



1

Mieszkania na wynajem długoterminowy:
segment prywatny

2

Mieszkania na wynajem długoterminowy:
segment instytucjonalny

3

Obiekty hotelowe oraz mieszkania na wynajem krótkoterminowy

Jakie możliwości noclegowe mają rodzice, których dzieci są hospitalizowane?

Perspektywa rynku mieszkaniowego i hotelowego



1

Mieszkania na wynajem długoterminowy:
segment prywatny

2

Mieszkania na wynajem długoterminowy:
segment instytucjonalny

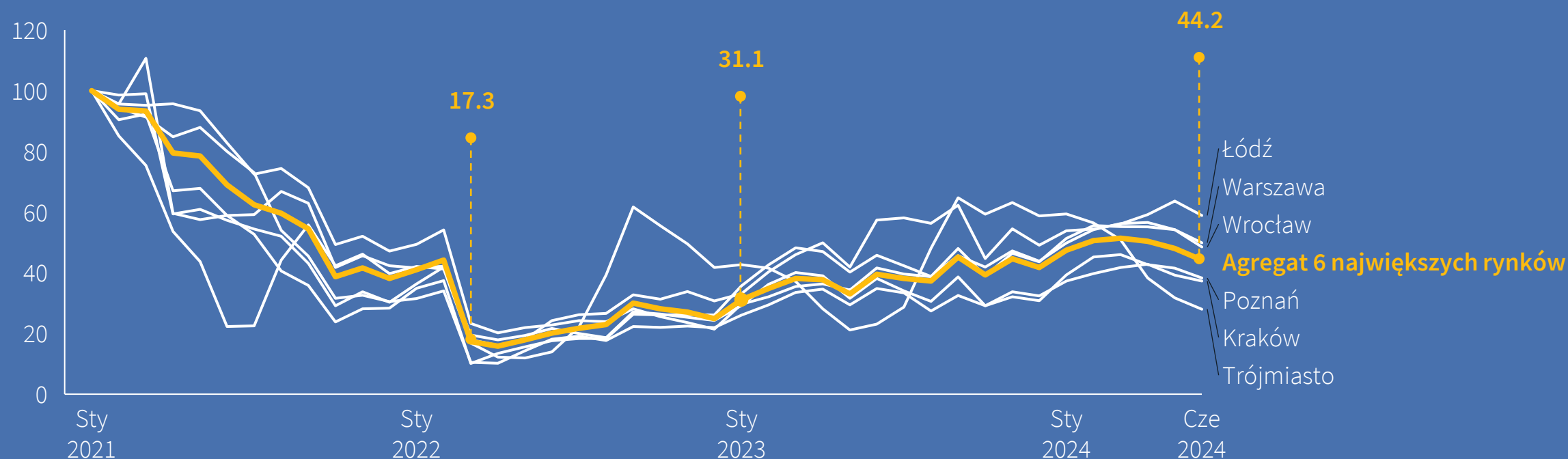
3

Obiekty hotelowe oraz mieszkania na wynajem krótkoterminowy

Mieszkania na wynajem długoterminowy: segment prywatny

Ewolucja dostępności mieszkań na wynajem na 6 największych rynkach regionalnych

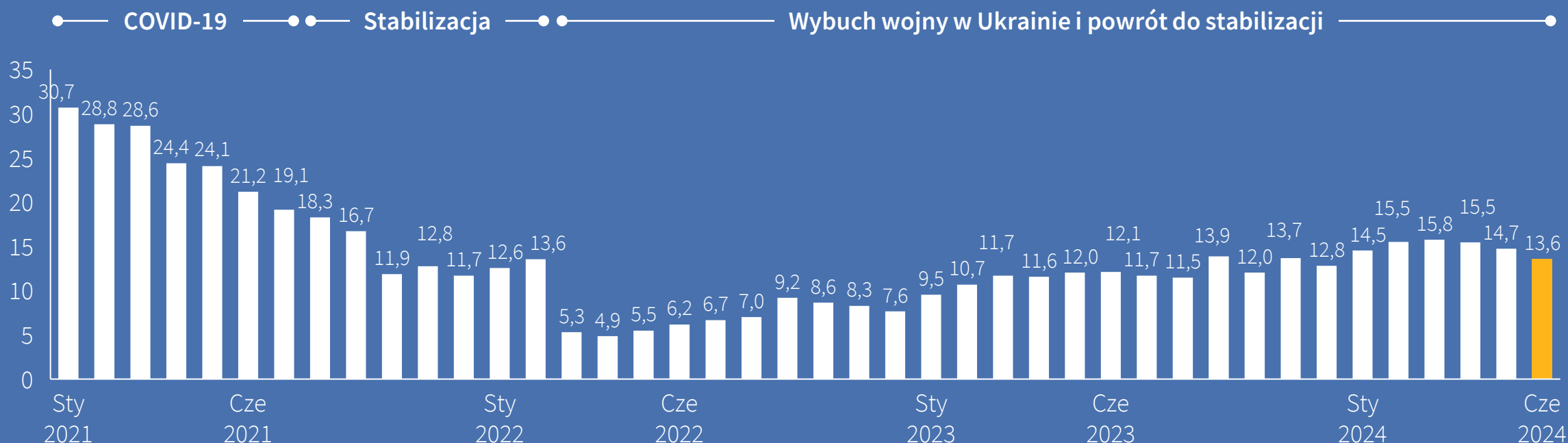
liczba dostępnych mieszkań (indeks), sty 2021 - cze 2024, wartości dla stycznia 2021 zrebazowane do 100



Mieszkania na wynajem długoterminowy: segment prywatny

Ewolucja dostępności mieszkań na wynajem na 6 największych rynkach regionalnych

liczba dostępnych mieszkań (tys. jednostek), sty 2021 - cze 2024, agregat: Warszawa, Kraków, Wrocław, Poznań, Trójmiasto i Łódź

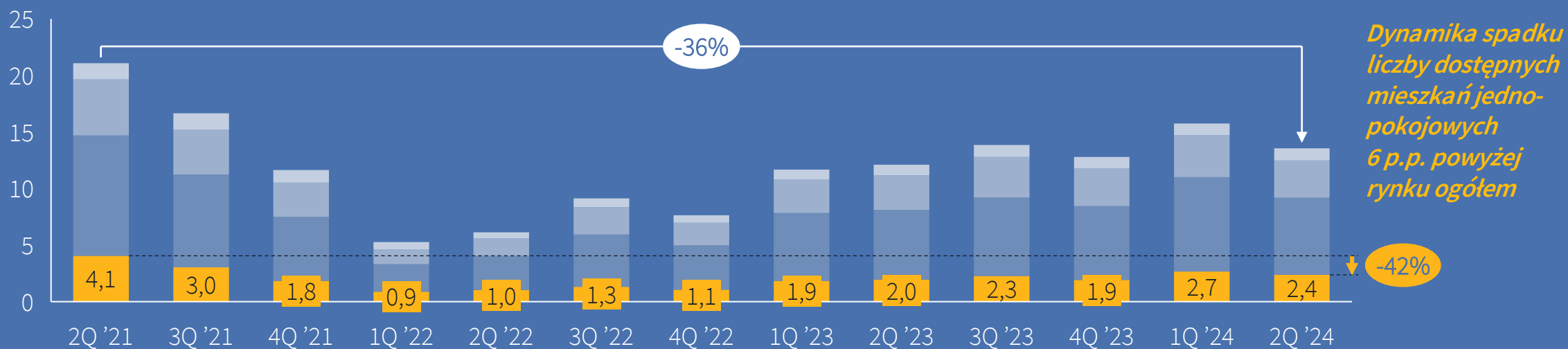


Mieszkania na wynajem długoterminowy: segment prywatny

Ewolucja dostępności mieszkań na wynajem na 6 największych rynkach regionalnych według liczby pokoi

liczba dostępnych mieszkań (tys. jednostek) według liczby pokoi, 2Q 2021 – 2Q 2024, agregat: Warszawa, Kraków, Wrocław, Poznań, Trójmiasto i Łódź

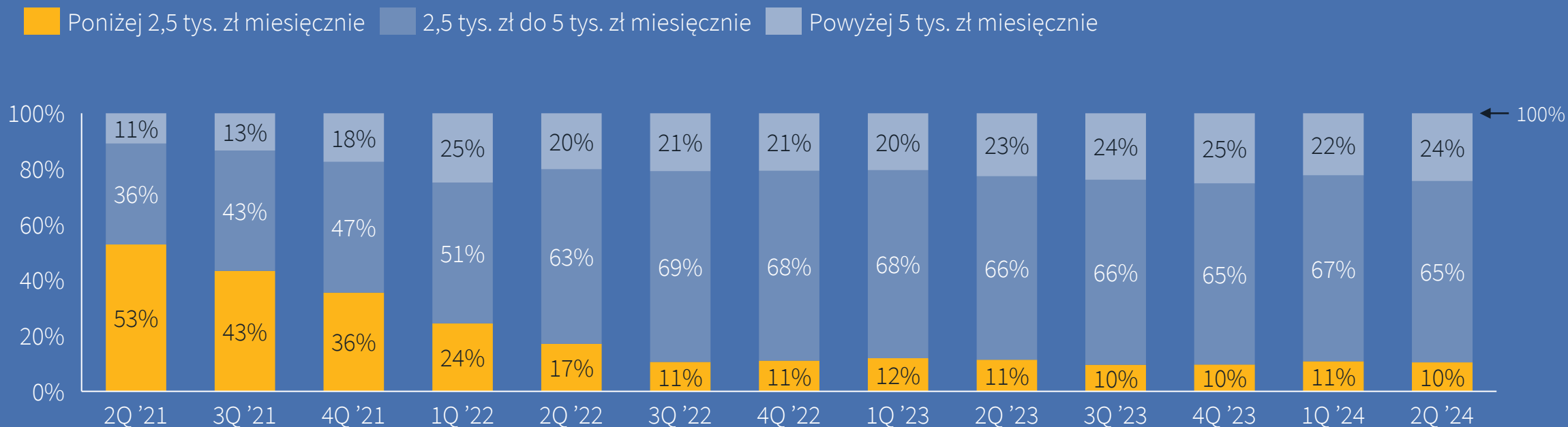
1 pokój 2 pokoje 3 pokoje 4 pokoje i więcej



Mieszkania na wynajem długoterminowy: segment prywatny

Zmiana struktury czynszów mieszkań na wynajem na 6 największych rynkach regionalnych

liczba dostępnych mieszkań (tys. jednostek) według stawek czynszu, 2Q 2021 – 2Q 2024, agregat: Warszawa, Kraków, Wrocław, Poznań, Trójmiasto i Łódź

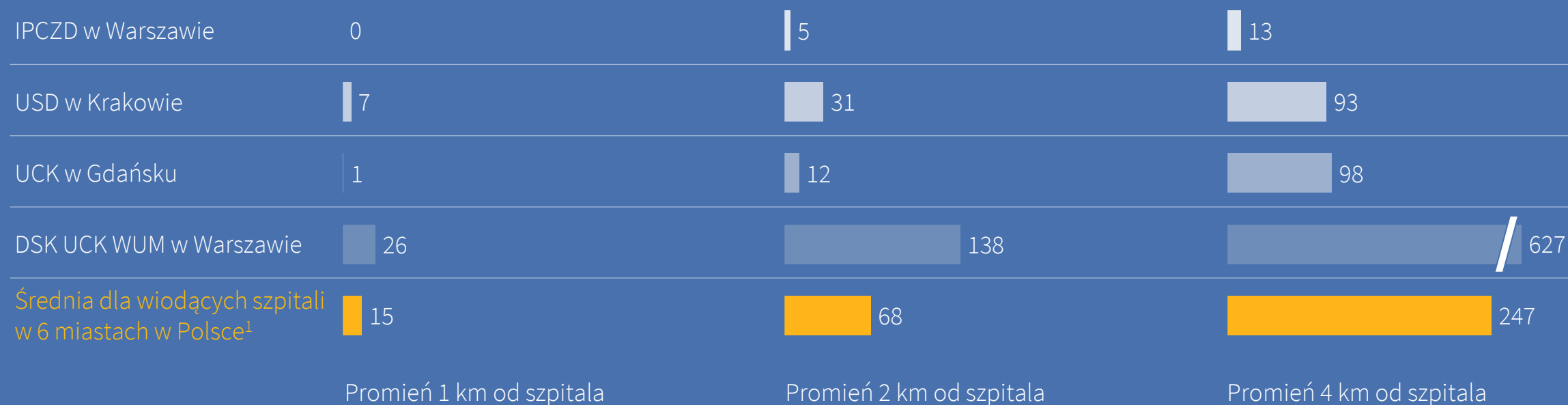


Mieszkania na wynajem długoterminowy: segment prywatny



Dostępność kawalerek na wynajem długoterminowy przy wiodących szpitalach pediatrycznych w Polsce

liczba dostępnych kawalerek, dane według stanu na dzień 26 lipca 2024 r.



Mieszkania na wynajem długoterminowy: segment prywatny

Potencjalne wyzwania najemców



Konieczność
wplacenia
kaucji



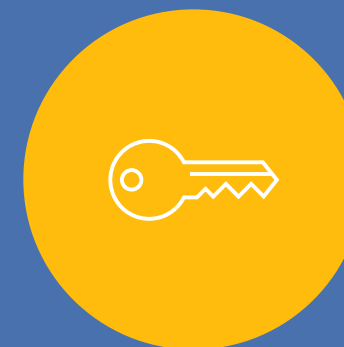
Dodatkowe
koszty nieobjęte
czynszem



Ograniczenia
wynikające
z minimalnej
długości najmu



Potrzeba
doposażenia
do codziennego
zamieszkania



Ograniczona
podaż mieszkań
dostępnych
„od zaraz”

Jakie możliwości noclegowe mają rodzice, których dzieci są hospitalizowane?

Perspektywa rynku mieszkaniowego i hotelowego



1

Mieszkania na wynajem długoterminowy:
segment prywatny

2

Mieszkania na wynajem długoterminowy:
segment instytucjonalny

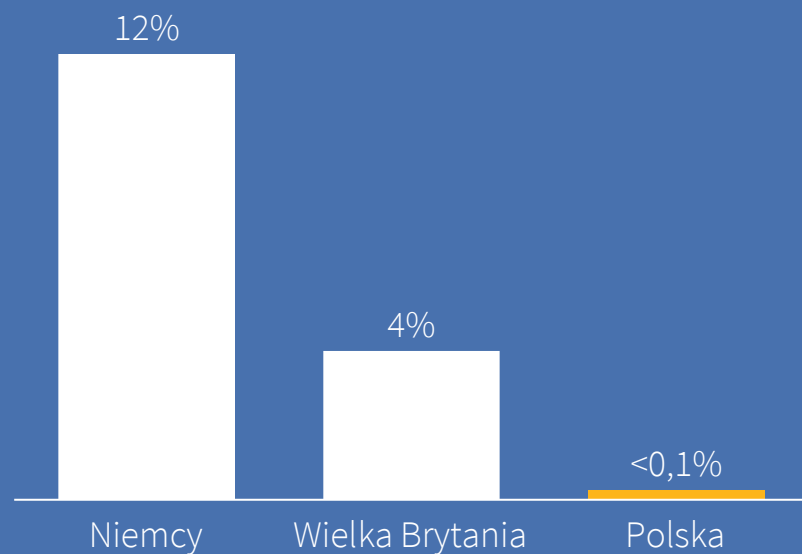
3

Obiekty hotelowe oraz mieszkania na wynajem krótkoterminowy

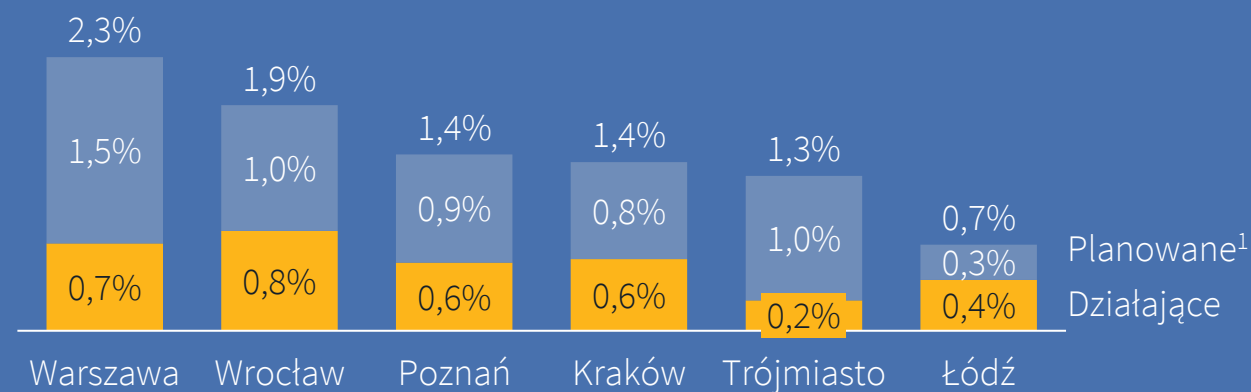
Mieszkania na wynajem długoterminowy: segment instytucjonalny

Udział zasobu PRS w całkowitych istniejących zasobach mieszkaniowych

% udział, 2023



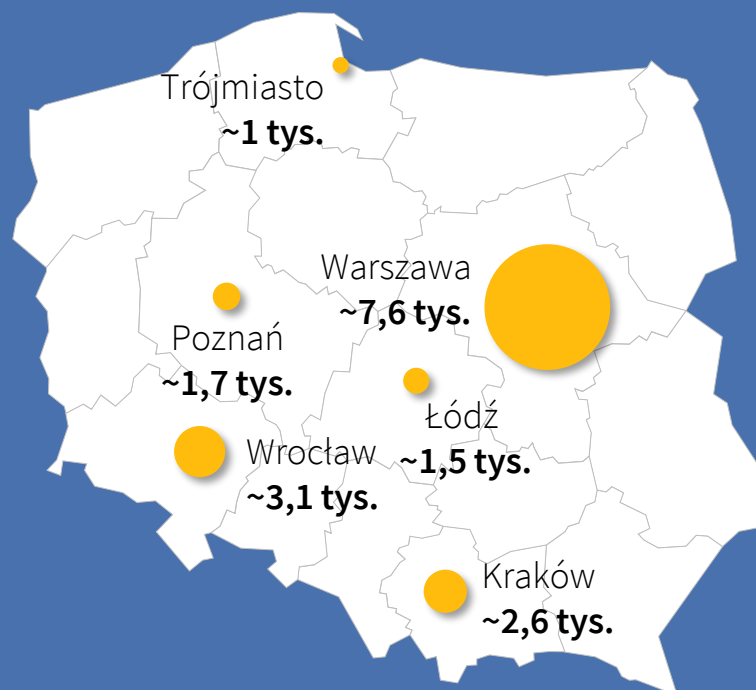
Pomimo perspektywy nawet kilkukrotnego zwiększenia liczby projektów PRS na największych rynkach regionalnych, ich udział w łącznych zasobach mieszkaniowych będzie zdecydowanie niższy niż w krajach Europy Zachodniej



Mieszkania na wynajem długoterminowy: segment instytucjonalny

Zasób PRS na poszczególnych regionalnych rynkach w Polsce

liczba istniejących mieszkań w projektach PRS, 2024



Średnie **obłożenie projektów PRS przekracza 95%**, co oznacza niemal brak dostępnych mieszkań na wynajem w tym segmencie

Tylko kilka projektów PRS oferuje **krótsze niż roczne umowy** najmu, które odpowiadałyby potrzebom rodziców hospitalizowanych dzieci

Projekty PRS cechują się **dobrą lokalizacją**, która **ułatwia komunikację z miastem**, a także **pełnym umeblowaniem** oraz **możliwością doposażenia** i zamówienia dodatkowych usług

Jakie możliwości noclegowe mają rodzice, których dzieci są hospitalizowane?

Perspektywa rynku mieszkaniowego i hotelowego



1

Mieszkania na wynajem
długoterminowy:
segment prywatny

2

Mieszkania na wynajem
długoterminowy:
segment instytucjonalny

3

Obiekty hotelowe oraz
mieszkania na wynajem
krótkoterminowy

Obiekty hotelowe oraz mieszkania na wynajem krótkoterminowy

Kryteria wyszukiwania obiektów hotelowych oraz mieszkań na wynajem krótkoterminowy



Koszt dobowy
do 250 zł



Pokój z prywatną
łazienką



Tylko dostępne
obiekty



21 noclegów

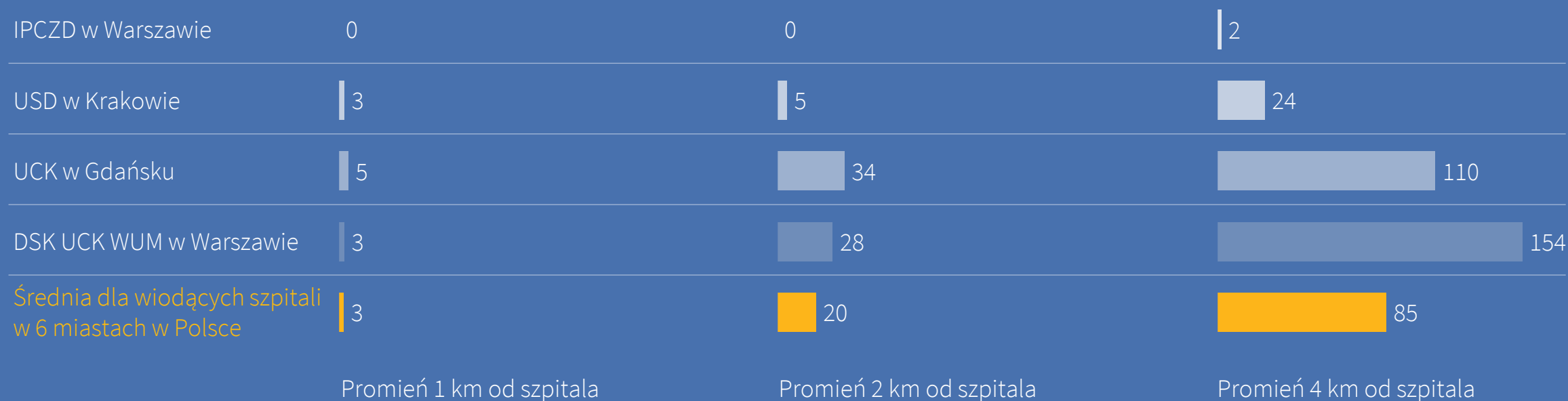


Pobyty 1 osoby
dorosłej

Obiekty hotelowe oraz mieszkania na wynajem krótkoterminowy

Dostępność obiektów hotelowych i apartamentów na wynajem krótkoterminowy przy wiodących szpitalach pediatrycznych w Polsce

liczba dostępnych obiektów, dane według stanu na dzień 31 lipca 2024 r.





Dziękujemy

Razem wspieramy polską
publiczną medycynę pediatryczną