Eisiúint do na Meáin – An Ghníomhaireacht Náisiúnta um Bainistíocht Sócmhainní: an dul chun cinn maidir le baint amach cuspóirí, mar a bhí ag deireadh 2024

12 Mí 2026

Tá an tArd-Reachtaire Cuntas agus Ciste tar éis measúnú a dhéanamh ar an dul chun cinn atá déanta ag an nGníomhaireacht Náisiúnta um Bainistíocht Sócmhainní (NAMA) i dtreo bhaint amach a chuid cuspóirí foriomlána, suas go dtí deireadh 2024. Is é seo an cúigiú tuarascáil den sórt sin ar dhul chun cinn. Cuireadh an tuarascáil faoi bhráid Thithe an Oireachtais inniu.

Diúscairt iasachtaí

Bunaíodh NAMA an chéad lá riamh go príomha chun iasachtaí a bhaineann le réadmhaoin agus an chomhthaobhacht ghaolmhar a fhaightear ó institiúidí airgeadais a bhainistiú, agus na sócmhainní sin a dhiúscairt sa deireadh thiar ar bhealach a bhaineann an toradh airgeadais is fearr amach don Stát.

Fuair NAMA iasachtaí in 2010 agus 2011 ag a raibh parluach le chéile de €74.4 billiún ó na hinstitiúidí airgeadais rannpháirteacha. Faoi dheireadh 2024, bhí formhór na sócmhainní diúscartha ag NAMA trí dhíolachán iasachtaí agus trí dhíolachán na mbunsócmhainní comhthaobhachta. Ag deireadh 2024, bhí luach (tugtha) anonn iarmhéideanna iasachtaí fhéichiúnaithe NAMA laghdaithe go dtí thart ar €96 milliún agus bhí na hiasachtaí sin urraithe le sócmhainní a bhí lonnaithe in Éirinn den chuid is mó.

Tá an reachtaíocht chun NAMA a dhíscaoileadh agus chun a chuid sócmhainní nó gníomhaíochtaí iarmharacha a aistriú chuig Aonad Réitigh de chuid Ghníomhaireacht Bainistíochta an Chisteáin Náisiúnta (GBCN) ag leanúint ar aghaidh. Sonróidh an tAire Airgeadais an dáta aistrithe chomh luath agus a bheidh an reachtaíocht scoir is gá i bhfeidhm.

Ráta toraidh

Tá cuspóir reachtúil ag NAMA chun an toradh airgeadais is fearr agus is féidir a bhaint amach don Stát agus aird ar an gcostas a bhaineann le sócmhainní bainc a fháil agus a láimhseáil, an costas caipitil do NAMA agus aon toisc eile is dóigh le NAMA a bheith ábhartha do bhaint amach a chuspóirí.

Is ionann an ráta toraidh inmheánach (IRR) agus tomhas caighdeánach den toradh airgeadais le haghaidh infheistíochtaí a bhaineann le réadmhaoin (agus eile). D'íoc NAMA as na hiasachtaí a fuair sé bunaithe ar IRR intuigthe de 5% a bhaint amach. Ag cur san áireamh go bhfuil téarnamh maith déanta ag praghsanna sa mhargadh réadmhaoine ó 2015 agus feidhmíocht infheistíochta NAMA, is dóigh go mbeidh an IRR deiridh a bhainfidh sé amach beagán níos airde. Ag deireadh 2024, ríomhadh an ráta toraidh inmheánach réamh-mheasta a bheith ag thart ar 6.8% maidir le hoibríochtaí foriomlána NAMA.

Amhail ó dheireadh 2025, thug Bord NAMA réamh-mheastachán go mbainfeadh sé amach barrachas deiridh (tar éis cánach) de €5.15 billiún nuair a bheadh obair NAMA tugtha chun críche. Cuimsíonn an barrachas sin aistrithe in airgead tirim chuig an Státchiste ar fiú €4.7 billiún ar an iomlán iad, agus luach €424 milliún d'aistrithe sócmhainní chuig an nGníomhaireacht Forbartha Talún.

Cuspóirí tánaisteacha

In éineacht le príomhchuspóirí reachtúla Bhord NAMA, ghlac sé forbairt cóiríochta oifige i mBaile Átha Cliath a éascú, agus ltithíocht a sholáthar, faoi réir inmharthanacht tráchtála, mar chuspóirí tánaisteacha.

Forbairt tráchtála i mBaile Átha Cliath

Faomhadh scéim pleanála Chrios Forbartha Straitéisí (CFS) Ceantar Dugaí Bhaile Átha Cliath in 2014. Ag an am, bhí leas ag NAMA in 76% den talamh a bhí fós le forbairt sa chrios. Cheadaigh Bord NAMA plean straitéiseach gnó inar leagadh amach tograí chun a leasanna a bhain leis an gCrios a fhorbairt, ach ní raibh spriocanna foirmiúla dá chuspóirí luaite san áireamh ann.

Faoi dheireadh 2024, rinneadh gach forbairt in CFS Cheantar Dugaí Bhaile Átha Cliath ina raibh leas ag NAMA a thuairisciú mar fhorbairt a bhí curtha i gcrích agus/nó díolta. D'fhág rannpháirtíocht NAMA gur soláthraíodh 393,000 m^2 de spás tráchtála agus 2,183 aonad cónaithe ar na láithreáin sin.

Bhí scairsheilbh 20% ag NAMA freisin i gcuideachta a bhunaigh sé chun talamh a shealbhú in CFS sa Pholl Beag Thiar a raibh sé de chumas aige forbairt mhór tráchtála agus chónaithe a dhéanamh ann. Dhíol NAMA a leas leis an scairshealbhóir tromlaigh, cuibhreannas forbartha, i mí an Mheithimh 2023.

Soláthar cónaithe tráchtála

Ag deireadh 2015, leag NAMA síos sprioc dó féin chun 20,000 aonad cónaithe tráchtála a sheachadadh faoi dheireadh 2020, ar láithreáin ina raibh leas aige. Níor bhain NAMA an sprioc aschuir sin amach agus faoi dheireadh 2021 bhí 55% den sprioc curtha ar fáil aige, bliain níos déanaí ná mar a réamh-mheasadh ag an tús. Ina phlean straitéiseach 2022 – 2025, leag NAMA sprioc úr síos, go ndéanfaí 1,800 aonad cónaithe a sheachadadh i mBaile Átha Cliath agus sna ceantair máguaird. Rinne Bord NAMA athbhreithniú anuas go bliantúil ar sheachadadh na sprice don tréimhse agus bhí 1,395 aonad curtha ar fáil aige tráth an tuairiscithe.

Measann NAMA go bhfuil sé de chumas ag láithreáin a dhíol féichiúnaithe/glacadóirí NAMA faoi dheireadh 2024 105,000 aonad cónaithe a sholáthar. Mar sin féin, faoi dheireadh 2024, bhí thart ar 27,108 aonad tógtha ar láithreáin a díoladh i.e. díreach 26% den acmhainn fhoriomlán mheasta.

Soláthar tithíochta sóisialta

D'éirigh le NAMA ina sprioc 2,000 aonad tithíochta sóisialta a sholáthar faoi dheireadh 2015. Níor leag NAMA síos aon sprioc sholáthair eile maidir le haonaid tithíochta sóisialta.

Faoi dheireadh 2024, bhí líon iomlán 2,957 aonad i gcomhair tithíocht shóisialta curtha ar fáil/geallta ag NAMA d'údaráis áitiúla agus do chomhlachtaí ceadaithe tithíochta. Is trína fhochuideachta, Seirbhísí Maoine Cónaithe Sócmhainní Náisiúnta DAC (NARPS) a rinneadh díreach faoi leath na tithíochta sóisialta uile a sholáthair NAMA. Aistríodh NARPS agus a stoc tithíochta chuig an nGníomhaireacht Forbartha Talún an 1 Iúil 2025.

Nótaí le haghaidh Eagarthóirí

Is oifigeach bunreachtúil neamhspleách é an tArd-Reachtaire Cuntas agus Ciste agus tá sé freagrach as cistí poiblí a iniúchadh. Tuairiscíonn sé do Dháil Éireann.

Le hAlt 226 den Acht fán nGníomhaireacht Náisiúnta um Bainistíocht Sócmhainní, ceanglaítear ar an Ard-Reachtaire Cuntas agus Ciste tuairisc a thabhairt gach trí bliana ar dhul chun cinn NAMA maidir le baint amach a chuspóirí.

https://www.audit.gov.ie/ga/aimsigh%20tuarascail/foilseachain/tuarasc%C3%A1lacha%20speisialta/tuarascail-speisialta-120-gnbs-dul-chun-cinn-maidir-le-baint-amach-cuspoiri-mar-a-bhi-ag-deireadh-na-bliana-2024.html

Ba cheart fiosruithe maidir leis an tuarascáil a sheoladh chuig Orla Duane ar (01) 863 8617 nó ar pressrelease@audit.gov.ie.