

Mieszkanie bez wkładu własnego, czyli jeden z elementów Polskiego Ładu, zostało zaakceptowane przez Sejm. Przepisy zakładają zwiększenie dostępu do własności mieszkania poprzez wzmocnienie zdolności kredytowej.

Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK) będzie udzielał gwarancji do 20% kwoty kredytu, nie więcej niż 100 tys. zł, przez okres co najmniej 15 lat. Po urodzeniu się drugiego albo kolejnego dziecka w rodzinie, BGK spłaci część tego kredytu.

- Gwarantowanym kredytem mieszkaniowym będzie mieszkaniowy kredyt hipoteczny spełniający warunki określone w ustawie i udzielany przez banki przystępujące do programu na podstawie umowy zawartej z BGK.
- Państwo, za pośrednictwem BGK, będzie gwarantować do 20% kwoty kredytu, jednak nie więcej niż 100 tys. zł.
- BGK będzie jednorazowo spłacał część gwarantowanego kredytu mieszkaniowego, w związku z urodzeniem się dziecka. Będzie to tzw. spłata rodzinna, która wyniesie:
 - 20 000 zł – w przypadku powiększenia gospodarstwa domowego o drugie dziecko,
 - 60 000 zł – w przypadku powiększenia gospodarstwa domowego o trzecie albo kolejne dziecko.
- Kredyt jest udzielany na minimum 15 lat.
- Gwarantowany kredyt mieszkaniowy będzie mógł być udzielony w walucie polskiej. Dzięki temu nie wystąpią ryzyka kursowe.
- Projekt zawiera ponadto mechanizmy ograniczające ryzyko stymulowania wzrostu cen mieszkań:
 - Będzie to wprowadzenie maksymalnego limitu ceny (w tym wkładu budowlanego) w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej finansowanego mieszkania.
 - Drugim z możliwych do zastosowania mechanizmów będzie upoważnienie dla Rady Ministrów pozwalające obniżyć, w rozporządzeniu, wysokość współczynników wpływających na ustawowe limity cenowe.

8 września br. Rada Ministrów przyjęła rządowy projekt ustawy o gwarantowanym kredycie mieszkaniowym oraz o spłatach tego kredytu dokonywanych w związku z powiększeniem gospodarstwa domowego, który został następnie pozytywnie zaopiniowany przez połączone sejmowe komisje Finansów Publicznych i Infrastruktury, a następnie uchwalony 1 października przez Sejm. Ustawa trafi teraz do Senatu.

Nowe przepisy wejdą po upływie pół roku od ogłoszenia w Dzienniku Ustaw.

Źródło: MRiT