

Mieszkanie bez wkładu własnego - prezydent podpisał ustawę

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: środa, 17, listopad 2021 15:22
Joanna Gryboś-Chechelska
Odsłony: 598

Prezydent RP podpisał ustawę o gwarantowanym kredycie mieszkaniowym. Oznacza to, że osoby które posiadają zdolność kredytową i stać je na spłatę kredytu hipotecznego, ale nie mają oszczędności na tzw. wkład własny, będą mogły uzyskać kredyt hipoteczny na budowę domu lub zakup mieszkania.

Podstawowe założenia ustawy

Gwarantowany kredyt mieszkaniowy będzie udzielany do wysokości 100% ceny zakupu mieszkania lub kosztów budowy domu jednorodzinnego.

W przypadku kredytu finansującego również koszt wykończenia lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego wskaźnik ten może być nawet wyższy niż 100%, ponieważ kredyt będzie mógł pokryć również wydatki ponoszone w związku z wykończeniem mieszkania.

Nowa regulacja wprowadza możliwość objęcia gwarancją części kredytu hipotecznego zaciąganego na zakup mieszkania. Część ta musi stanowić nie mniej niż 10% i nie więcej niż 20% wydatków (wartości nieruchomości), na które jest zaciągany kredyt. Gwarancja zastępuje wymóg wniesienia wkładu własnego.

Spłata rodzinna to instrument połączony z gwarantowanym kredytem mieszkaniowym. Będzie ona przysługiwać, jeśli w czasie spłaty tego kredytu dojdzie do powiększenia gospodarstwa domowego o drugie albo kolejne dziecko. BGK będzie jednorazowo spłacał część gwarantowanego kredytu mieszkaniowego, w związku z urodzeniem się dziecka. Wysokość spłaty 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 będzie udzielany na minimum 15 lat i będzie mógł być udzielony w walucie polskiej. Dzięki temu nie wystąpią ryzyka kursowe.

Ustawa zawiera ponadto mechanizmy ograniczające ryzyko stymulowania wzrostu cen mieszkań poprzez:

- wprowadzenie maksymalnego limitu ceny (w tym wkładu budowlanego) w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej finansowanego mieszkania,
- upoważnienie dla Rady Ministrów pozwalające obniżyć, w drodze rozporządzenia, wysokość współczynników wpływających na ustawowe limity cenowe.

Zgodnie z ustawą gwarantowane kredyty mieszkaniowe będą udzielane do końca 2030 r. przez banki, które zawrą w tym zakresie umowę z BGK.

Na czym polega procedura?

Procedura będzie zależała od banku udzielającego kredytu. Co do zasady jest to taki sam kredyt hipoteczny jak kredyt udzielany z wkładem własnym. Jedyną różnicą to obowiązek przedstawienia oświadczeń potwierdzających spełnianie warunków, które pozwalają na skorzystanie z programu.

Jakie warunki należy spełnić, żeby dostać kredyt gwarantowany?

Mieszkanie bez wkładu własnego - prezydent podpisał ustawę

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: środa, 17, listopad 2021 15:22

Joanna Gryboś-Chechelska

Odśloni: 598

Kredytobiorca oraz członkowie jego gospodarstwa domowego nie mogą być właścicielami innego mieszkania, chyba że w skład gospodarstwa domowego wchodzi dwoje albo więcej dzieci. W takim przypadku mogą łącznie posiadać jedno dodatkowe mieszkanie, jednak nie większe niż 50m², gdy jest dwoje dzieci, 75m², gdy dzieci jest troje i 90m², gdy dzieci jest czworo. Dla rodzin posiadających pięcioro lub więcej dzieci limitu metrażowego już nie ma.

W dniu spłaty nie będzie można być właścicielem innego mieszkania niż zakupione z wykorzystaniem gwarantowanego kredytu mieszkaniowego.

Źródło: gov.pl