Pierwsze Mieszkanie - program MRiT

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: środa, 28, grudzień 2022 13:49
Ewelina Kocemba
Odsłony: 907

Zakup pierwszego mieszkania to problem dla wielu osób, w tym młodych. Przy rosnących cenach nieruchomości i drożejących kredytach, jest to często marzenie trudne do zrealizowania. Ministerstwo Rozwoju i Technologii przygotowało system wsparcia dla osób, które chcą kupić pierwsze mieszkanie – Program Pierwsze Mieszkanie. Pierwsze rozwiązanie to system dopłat do kredytu na zakup pierwszego M. Drugie to konto oszczędnościowe na jego zakup.

Jak podaje MRiT oba instrumenty to kompleksowe rozwiązania dla rynku mieszkaniowego. Pierwszy jest dla osób, które są gotowe pierwsze mieszkanie kupić, a drugie dla tych, które planują to w perspektywie następnych kilku lat.

Kupno pierwszego mieszkania to jedno z najważniejszych wydarzeń w życiu każdego człowieka. Daje poczucie stabilizacji i bezpieczeństwa oraz perspektywę na rozwój osobisty i zawodowy. Niestety dla wielu osób, nawet nieźle zarabiających, jest to cel niezwykle trudny do spełnienia. Banki mają coraz większe wymagania wobec osób ubiegających się o kredyt, stopy procentowe są wysokie, podobnie jak ceny mieszkań. Bariery przy zakupie pierwszego M są trudne do przeskoczenia. Dlatego przygotowaliśmy system wsparcia dla osób, które chcą kupić pierwsze mieszkanie – mówi minister rozwoju i technologii Waldemar Buda.

Bezpieczny Kredyt 2%

Kredyt będzie mogła uzyskać osoba do 45 roku życia, która nie ma i nie miała mieszkania (w tym domu jednorodzinnego lub spółdzielczego prawa dotyczącego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego). W przypadku gdy kredyt udzielany będzie małżonkom lub rodzicom co najmniej jednego wspólnego dziecka, warunek wieku i „pierwszego mieszkania" spełnić będzie musiało przynajmniej jedno z nich.

Kredyt będzie mógł zostać udzielony do wysokości maksymalnie 500 tys. zł, a w przypadku gospodarstwa domowego prowadzonego wspólnie przez małżonków lub gdy w skład tego gospodarstwa wchodzi co najmniej jedno dziecko – do 600 tys. zł.

Dopłata do rat kredytu mieszkaniowego stanowić będzie różnicę między stałą stopą ustaloną w oparciu o średnie, pomniejszone o marżę, oprocentowanie kredytów o stałej stopie w bankach kredytujących, a oprocentowaniem kredytu zgodnie ze stopą 2%.

Dopłata do rat rodzinnego kredytu mieszkaniowego będzie przysługiwać przez 10 lat.

Nabywca pierwszego mieszkania będzie miał przy tym dowolność jeśli chodzi o jego standard i położenie – przy kupnie nie będzie obowiązywał limit ceny 1 m2.

Kredyt będzie dotyczył mieszkań na rynku pierwotnym i wtórnym. Marża banku nie będzie mogła być wyższa od marży innych jego kredytów hipotecznych.

Z kredytu będzie można skorzystać do 2027 r. (z możliwością przedłużenia).

Konto Mieszkaniowe

Drugie rozwiązanie to specjalne konto oszczędnościowe. Będzie je mogła otworzyć osoba, która nie ma i

Phoca PDF

nie miała mieszkania (w tym domu jednorodzinnego lub spółdzielczego prawa dotyczącego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego) albo osoba, która w jednym posiadanym lokalu mieszka z co najmniej dwójką własnych lub przysposobionych dzieci (mieszkanie nie może być większe niż 50 m2 w przypadku 2 dzieci, 75m2 w przypadku 3 dzieci, 90 m2 w przypadku 4 dzieci, bez ograniczeń w przypadku 5 lub większej liczby dzieci).

Prowadzenie konta to zobowiązanie do systematycznego oszczędzania przez okres od 3 do 10 lat kalendarzowych. Zasady:

- Minimalna wpłata miesięczna – 500 zł (6 tys. zł rocznie), a maksymalna 2 tys. zł (24 tys. zł rocznie).
- W każdym roku 1 miesiąc wakacji od oszczędzania bez konsekwencji.
- Możliwe wpłaty w różnej wysokości.
- Minimum 11 wpłat w trakcie roku w kwocie co najmniej 500 zł – to gwarancja dodatkowej premii oszczędnościowej od państwa (brak spełnienia warunku w jednym roku, nie przekreśla możliwości uzyskania premii w kolejnych latach).
- Konto można założyć od 13 roku życia.
- W przypadku zakończenia oszczędzania, na wydanie środków będzie 5 lat – w przypadku, gdy okres oszczędzania zakończył się przed 18 rokiem życia, termin 5 lat biegnie od urodzin.

Oszczędzającemu będzie co roku naliczana premia równa rocznemu wskaźnikowi inflacji albo wskaźnikowi zmiany wartości ceny 1 m2 powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. W każdym roku wybierany będzie wskaźnik korzystniejszy dla oszczędzającego.

Oszczędności będą dodatkowo oprocentowane zgodnie z ofertą banku, przy czym odsetki będą zwolnione z podatku Belki.

Premia mieszkaniowa i zwolnienie z podatku będą przysługiwać wyłącznie w przypadku wypłaty odłożonych środków na zakup co do zasady pierwszego mieszkania (w tym zakup lub budowę domu jednorodzinnego, sfinansowanie części kosztów inwestycji prowadzonej w ramach kooperatywy mieszkaniowej lub ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu), a także na wkład mieszkaniowy w spółdzielni mieszkaniowej albo partycypację w SIM albo TBS.

W przypadku zakończenia oszczędzania, na wydanie środków będzie 5 lat.

Źródło: MRiT

Phoca PDF