

Doradca finansowy wyjaśnia: na czym polega rządowa propozycja taniej hipoteki?

III kwartał b.r. ma przynieść istotne zmiany na rynku nieruchomości. Przyjęcie projektu ustawy, zawierającej szereg rozwiązań dla młodych Polaków planujących zakup pierwszego mieszkania, wzbudza jednak pewne wątpliwości. Sprawdź, jakie są założenia programu „Bezpieczny Kredyt 2%” i kto będzie mógł skorzystać z rządowej pomocy.

Tani kredyt hipoteczny na pierwsze mieszkanie – charakterystyka

Program „Pierwsze Mieszkanie” tworzą dwa filary – kredyt z dopłatą oraz specjalne konto oszczędnościowe. Uszczegółowiony projekt trafił już do konsultacji społecznych. Nowy program ma nie tylko ułatwić przyznanie hipoteki na zakup pierwszego mieszkania, ale też rozwiązać problemy rynku kredytowego i budowlanego (wygenerowane nota bene przez niespójną politykę rządową).

Bezpieczny Kredyt 2% – sfinansuj pierwsze mieszkanie

Na czym polega „Bezpieczny Kredyt 2%”? Otóż, przez pierwszych 10 lat oprocentowanie hipoteki miałyby zostać obniżone do ok. 2% (plus marża banku), zaś spłata odbywałaby się w ratach malejących. Po zakończeniu okresu rządowego wsparcia kredytobiorca miałby regulować zobowiązanie w ratach równych. **Doradca finansowy** mógłby również zasugerować kontynuowanie spłaty w ratach malejących, niemniej warto mieć na uwadze, że przy ewentualnej podwyżce stóp procentowych koszty miesięcznej obsługi kredytów byłyby znacznie wyższe.

Konto oszczędnościowe na mieszkanie okiem doradcy kredytowego

Drugim elementem programu jest „Konto Mieszkaniowe”, które zachęcałoby do systematycznego oszczędzania na cele mieszkaniowe. W przypadku dokonania co najmniej 11 wpłat rocznie, w kwocie nie mniejszej niż 500 zł, oszczędzający otrzymałby premię z budżetu państwa. Założenia programowe wydają się bardzo atrakcyjne, niemniej wzbudzają wątpliwości natury etycznej. Czy wsparcie wybranej grupy społecznej przy jednoczesnym pominięciu osób, które od lat spłacają drogie kredyty, znajduje jakiegokolwiek ekonomiczne uzasadnienie?

Doradca finansowy online: czy tani kredyt hipoteczny naprawdę będzie tani?

Ile wyniesie rata hipoteki z dopłatą w programie Pierwsze Mieszkanie? Z wyliczeń resortu wynika, że przy zobowiązaniu w kwocie 400 000 zł, zaciągniętym na okres 20 lat, przy oprocentowaniu na poziomie 8,46%, pierwsza rata bez dopłat rządowych wyniosłaby aż 4486 zł! Po uwzględnieniu rządowej pomocy wysokość raty spadłaby do zaledwie 2615 zł. Po upływie ustawowych dziesięciu lat koszt pierwszej raty bez dopłat kształtowałby się na poziomie 2475 zł (zależnie od poziomu stóp procentowych). A co jeżeli w pewnym momencie nie byłoby Cię stać na **kredyt hipoteczny**? **Doradca kredytowy** zaproponowałby wydłużenie okresu spłaty, dzięki czemu obniżyłbyś wartość miesięcznej raty.

Tani kredyt hipoteczny – maksymalna wartość zobowiązania

Ile wynosi maksymalna kwota kredytu hipotecznego na 2%? Preferencyjną hipotekę można uzyskać na kwotę nie wyższą niż 500 000 zł (singiel) lub 600 000 zł (małżonkowie lub osoby samotnie wychowujące dziecko). Do programu tanich kredytów hipotecznych mogą przystąpić wszystkie osoby,

które nie ukończyły 45. roku życia i nie są posiadaczami nieruchomości (ani nie miały w przeszłości prawa do lokalu).

Mieszkanie na kredyt rządowy – czy są ograniczenia?

Jakie mieszkanie można kupić za kredyt na 2%? Program nie zakłada limitu powierzchni ani stawki za metr kwadratowy. Przyznane środki mogą posłużyć do sfinansowania zakupu nieruchomości z rynku pierwotnego lub wtórnego bądź działki pod budowę domu.

Jeżeli rozważasz skorzystanie z rządowego programu i chciałbyś przygotować się do ewentualnego zaciągnięcia zobowiązania, zachęcam do umówienia się na konsultację. Jako **doradca finansowy online** pomogę Ci przygotować się do programu oraz wyjaśnię wszelkie kwestie związane z instrumentami finansowymi uwzględnionymi w projekcie ustawy.