

Kredyt mieszkaniowy #naStart

WAŻNE: Ma zostać wprowadzony limit ilości wniosków kredytowych - 15 000 na kwartał na całą Polskę.

Kiedy program zostanie wprowadzony? III kwartał 2024

Kredyt mieszkaniowy #naStart to rządowy program 10-letnich dopłat do kredytów hipotecznych na zakup pierwszego mieszkania. Dedykowany osobom, które nie są w stanie zaciągnąć hipoteki na standardowych warunkach, pozwoli znacząco obniżyć wysokość oprocentowania, a co za tym idzie - także kwotę miesięcznej raty.

Kto może skorzystać

single przed ukończeniem 35 roku życia;

para osób lub osoby z co najmniej jednym dzieckiem (bez limitu wieku);

osoby, które nie mają i nie miały w przeszłości własnego mieszkania lub domu jednorodzinnego (wyjątkiem są osoby posiadające udział nie wyższy niż 50 proc. w prawie własności mieszkania albo spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, uzyskany w drodze dziedziczenia lub darowizny);

osoby, które mają własne mieszkanie lub dom, a w skład ich gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej troje dzieci.

Oprocentowanie w programie Mieszkanie na Start

- 1,5% w przypadku, gdy w skład gospodarstwa domowego nie wchodzi żadne dziecko.

- 1% w przypadku gospodarstwa domowego, w którego skład wchodzi jedno dziecko.

- 0,5% w przypadku gospodarstwa domowego, w którego skład wchodzi dwoje dzieci.

- 0% w przypadku gospodarstwa domowego, w którego skład wchodzi troje albo więcej dzieci i większego gospodarstwa domowego oraz w przypadku kredytów udzielanych jako kredyt konsumencki na pokrycie kosztów partycypacji w SIM/TBS albo wkładu mieszkaniowego w spółdzielni

mieszkaniowej.

Kwota kredytu na start nie będzie ograniczona, ale dopłaty już tak

- do 200 tys. zł dla gospodarstwa 1-osobowego,
- do 400 tys. zł dla gospodarstwa 2-osobowego,
- Do 450 tys. zł dla gospodarstwa 3-osobowego,
- Do 500 tys. zł dla gospodarstwa 4-osobowego,
- Do 600 tys. zł dla gospodarstwa 5-osobowego,

Przykład. Jeśli osoby prowadzące dwuosobowe gospodarstwo domowe będą wnioskować o kredyt 0% na zakup mieszkania o wartości 600 tys. zł, ale preferencyjny kredyt obejmie jedynie wartość 400 tys. zł. Od pozostałych 200 tys. bank naliczy odsetki w standardowej wysokości.

Kredytobiorcy, którzy zakupią mieszkanie w mieście na prawach powiatu, które jest stolicą województwa, mogą liczyć na wzrost powyższych wartości o co najmniej 10 proc.

Natomiast w mieście, w którym wartość odtworzeniowa 1m² lokalu mieszkalnego jest wyższa o co najmniej 50% (obecnie Warszawa), stosowane kwoty bazowe dopłat będą wyższe o 20% (czyli np. dla 2-osobowego gospodarstwa domowego 480 tys. zł).

Kryteria dochodowe w programie Mieszkanie na Start

- 7 tys. zł netto miesięcznie dla jednoosobowego gospodarstwa domowego,
- 13 tys. zł netto miesięcznie dla dwuosobowego gospodarstwa domowego,
- 16 tys. zł netto miesięcznie dla trzyosobowego gospodarstwa domowego,
- 19,5 tys. zł netto miesięcznie dla czteroosobowego albo większego gospodarstwa domowego,
- 23 tys. zł netto miesięcznie dla pięcioosobowego albo większego gospodarstwa domowego.

Kredyt na start, a dochody powyżej limitu

Przekroczenie limitów nie będzie jednak oznaczać wykluczenia z programu.

Kredytobiorcy, których gospodarstwa domowe przekroczą limit, będą mogli również otrzymać nowy kredyt, jednak w ich przypadku dopłata będzie pomniejszana. W przypadku przekroczenia limitu przez gospodarstwo jednoosobowe, za każdą złotówkę przekroczenia limitu dopłata będzie pomniejszana o 50 groszy, a w przypadku gospodarstwa dwuosobowego albo większego, o 25 groszy.

Kryterium powierzchniowe w kredycie mieszkaniowym #naStart - 50 m²

Kryterium powierzchniowe dotyczyć będzie wyłącznie kredytów mieszkaniowych udzielnych jako kredyty hipoteczne dotyczących zakupu mieszkania albo domu jednorodzinnego albo spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Nie będzie dotyczyć budowy domu ani kredytów mieszkaniowych udzielanych jako kredyty konsumenckie.

W przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego, limit ten określono na poziomie 50 m² i zaproponowano jego podwyższenie o 25 m² za każdego kolejnego członka gospodarstwa domowego.

Zakup mieszkania o większej niż określona w limicie powierzchni w dalszym ciągu będzie możliwy z wykorzystaniem kredytu mieszkaniowego. Jednak w takim przypadku, wysokości dopłaty będzie pomniejszana o 50 zł za każdy metr przekroczenia.

Wkład własny do kredytu

Kredyt będzie mógł zostać objęty gwarancją wkładu własnego przez Bank

Gospodarstwa Krajowego, która obejmować będzie (tzn. zabezpieczać spłatę na rzecz banku) kwotę brakującą kredytobiorcy na poziomie 20% wartości nabywanej nieruchomości, jednak nie wyższą niż 100 tys. zł.

Utrata dopłat

Wynajem mieszkania, które zostało sfinansowane preferencyjnym kredytem

Sprzedaż mieszkania

Na co będzie można przeznaczyć kredyt na start?

Pieniądze z preferencyjnego kredytu będzie można wydać na:

- zakup mieszkania lub domu wraz z wykończeniem na rynku pierwotnym i wtórnym,
- budowę domu wraz z wykończeniem
- wkład partycypacyjny to TBS
- wkład mieszkaniowy w spółdzielni mieszkaniowej.

WAŻNE: Ma zostać wprowadzony limit ilości wniosków kredytowych - 15 000 na kwartał na całą Polskę.

Kiedy program zostanie wprowadzony? III kwartał 2024



+48 730 977 307
www.krprawonieruchomosci.pl