**Bezpieczny kredyt 2% – czy na pewno dla każdego?**

**Po serii podwyżek stóp procentowych wielu Polaków nie może sobie pozwolić na zaciągnięcie kredytu hipotecznego. Odpowiedzią rządu na ten problem jest program „Pierwsze Mieszkanie”. Szczególnie interesujący wydaje się główny instrument projektu Bezpieczny Kredyt 2%, czyli kredyt hipoteczny z 2-procentowym oprocentowaniem. Rządowe wsparcie w założeniu ma pomóc młodym Polakom w zakupie pierwszej nieruchomości. Czy na pewno? Czy z programu skorzysta każdy?**

Bezpieczny Kredyt 2% to główny element rządowego programu Pierwsze Mieszkanie. Idea rozwiązania jest prosta: beneficjent uzyska kredyt na zakup swojej pierwszej nieruchomości. Oprocentowanie kredytu będzie wynosić 2% przez pierwsze 10 lat spłat, a różnicę między stopą 2-procentową a stałą stopą ustaloną w oparciu o średnie oprocentowanie kredytów o stałej stopie w bankach kredytujących, pokryje budżet państwa.

Korzystne warunki przedstawione przez rząd napawają optymizmem. Program może pomóc młodym Polakom w spełnieniu marzenia o swojej pierwszej nieruchomości. Eksperci przewidują duże zainteresowanie projektem. Jednak pojawiają się wątpliwości, czy na pewno każdy będzie mógł skorzystać ze wsparcia?

**Bezpieczny Kredyt 2% – dla kogo? Główne założenia**

Instrument Bezpieczny Kredyt 2% przeznaczony jest dla osób poniżej 45. roku życia, które nie są i nigdy nie były właścicielami mieszkania, domu lub nie posiadały spółdzielczego prawa do lokalu bądź domu.

Warunkiem skorzystania z programu jest także brak innego kredytu hipotecznego oraz posiadanie zdolności kredytowej. Przeszkodą dla wielu osób może okazać się zwłaszcza ten ostatni wymóg. Nawet mimo poluzowania kryteriów naliczania zdolności przez KNF, wielu Polaków wciąż nie ma szans na otrzymanie wystarczająco wysokiego kredytu. Czy Bezpieczny Kredyt 2% rozwiąże problem kredytobiorców?

**Bezpieczny Kredyt 2% tylko dla najbogatszych?**

Na oficjalnej rządowej stronie możemy przeczytać, że jednym z warunków uzyskania kredytu w ramach instrumentu Bezpieczny Kredyt 2% jest posiadanie zdolności kredytowej adekwatnej do danej kwoty kredytu. W praktyce oznaczać może to fakt, iż kredyt na 600 tys. zł otrzyma osoba, która wykaże dochody rzędu ok. 12 tys. zł.

Pozostaje jeszcze kwestia rat. Banki najchętniej udzielają kredytów z ratą annuitetową, inaczej równą lub uśrednioną. Jest to rata o stałej wysokości w całym okresie spłaty zobowiązania kredytowego. Banki postrzegają raty annuitetowe jako bezpieczniejsze, co wpływa na mniej rygorystyczne wymogi w zakresie zdolności kredytowej. Warto jednak pamiętać, że ramach programu Bezpieczny Kredyt 2% będą udzielane kredyty z ratą malejącą. „*Warunkiem uzyskania takiego kredytu są odpowiednio wysokie zdolność kredytowa i zarobki. Oznacza to, że z rządowej pomocy skorzystają wyłącznie ci, którzy mają dobrą sytuację finansową i mogą pozwolić sobie na kredyt z ratą malejącą.”* – wyjaśnia Tomasz Stoga, prezes PROFIT Development.

**Nie każde mieszkanie w zasięgu ręki**

Maksymalna wysokość kredytu wynosi 500 tys. zł w przypadku jednej osoby i 600 tys. zł w przypadku małżeństwa lub rodziców z dzieckiem. Jednocześnie wkład własny nie może przekroczyć 200 tys. zł. Oznacza to, że nieruchomość kupiona w ramach programu nie może być droższa niż 800 tys. zł. „*Bezpieczny Kredyt 2% na pewno nie jest dla tych, którzy chcą kupić prestiżowy apartament w samym centrum Warszawy. Cena takiej nieruchomości znacznie przewyższa wspomniane 800 tys. zł”* – zauważa Tomasz Stoga z PROFIT Development. – *Jednak to wyjątki. Większość nieruchomości dostępnych na rynku spełnia warunki programu – na przykład prawie cała wrocławska oferta – włącznie z najdroższą Braniborską.*

**Program budzi zainteresowanie**

Mimo wymaganej zdolności kredytowej i ograniczonej maksymalnej wysokości kredytów, możemy zauważyć spore zainteresowanie programem rządowego wsparcia. „*Odnotowaliśmy 30-procentowy wzrost zainteresowania naszymi nieruchomościami. Bez wątpienia przyczyniła się do tego zapowiedź programu „Pierwsze Mieszkanie””* – przyznaje Tomasz Stoga.

Ludzie chcą kupować mieszkania. Problemem może być jednak dostępność lokali. Obniżone możliwości rozpoczynania nowych inwestycji deweloperskich sprawiają, że pula mieszkań dostępnych na rynku kurczy się w zawrotnym tempie. Ci, którzy chcą czekać do startu programu z zaciągnięciem kredytu i kupnem mieszkania, mogą się srogo przeliczyć. Dlatego wzrasta zainteresowanie umowami rezerwacyjnymi. „*Zauważyliśmy, że na rynku nieruchomości pojawiła się nowa grupa klientów – osoby, które obecnie nie mają pieniędzy na inwestycję w nieruchomość, ale przewidują, że skorzystają z programu Bezpieczny Kredyt 2%. Tacy klienci wykazują chęć podpisania umowy rezerwacyjnej i nie boją się negocjować terminów rezerwacji”* – tłumaczy prezes PROFIT Development. Jak to wszystko będzie wyglądać w praktyce? Projekt ma wiele niewiadomych. Niemniej zapowiada się ciekawie i może wywołać niemałą rewolucję na rynku nieruchomości.

--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Kontakt dla mediów**

Patrycja Ogrodnik

PR Manager

[p.ogrodnik@commplace.com.pl](http://p.ogrodnik@commplace.com.pl)

tel. 692 333 175