**Rodzinny kredyt mieszkaniowy – co warto o nim wiedzieć?**

**Rodzinne mieszkanie bez wkładu własnego to kusząca propozycja. Nic dziwnego, że Rodzinny kredyt mieszkaniowy cieszy się dużą popularnością wśród potencjalnych beneficjentów, co potwierdzają wysokie wyniki wyszukiwań według Google Trends. Do kogo skierowany jest program? Na czym polega? Jakich nieruchomości poszukują rodziny? Wyjaśniamy.**

**Rodzinny kredyt mieszkaniowy – druga odsłona kredytów bez wkładu własnego**

W maju 2022 roku rząd uruchomił program Mieszkanie bez wkładu własnego, umożliwiający zakup mieszkania – jak wskazuje nazwa – bez wymaganego wkładu finansowego. Projekt miał obudzić uśpiony przez pandemię rynek nieruchomości i kredytów hipotecznych. Brakujący wkład zapewniał Bank Gospodarstwa Krajowego, co umożliwiało kredytobiorcom zaciąganie kredytów o pełnej wartości nieruchomości. BGK gwarantował do 20% kwoty kredytu (maksymalnie 100 tys. zł). Choć warunki wydawały się atrakcyjne dla potencjalnych kredytobiorców, to projekt nie cieszył się dużym zainteresowaniem. W 2022 roku skorzystało z niego niespełna 330 osób. Bez wątpienia wpłynęła na to trudna sytuacja gospodarcza, która panowała w kraju w tamtym czasie. Wzrosty stóp procentowych, rosnące koszty energii, materiałów budowlanych i robocizny, przyczyniły się do wysokich kosztów spłat kredytów hipotecznych. Wielu Polaków nie było stać na kredyt.

W 2023 roku rząd zdecydował się nieco zmienić formułę projektu. W ten sposób powstał Rodzinny kredyt mieszkaniowy.

**Rodzinny kredyt mieszkaniowy w pigułce**

Ideą programu – podobnie jak jego wcześniejszej odsłony – jest wsparcie osób, które chcą kupić nieruchomość i mają zdolność kredytową, jednak nie dysponują wymaganym wkładem własnym.

Projekt składa się z dwóch elementów: gwarancji BGK obraz systemu spłat rodzinnych. Gwarancja zastępuje konieczność wniesienia wkładu lub uzupełnia różnicę między wymaganą kwotą wkładu, a tą dysponowaną przez kredytobiorcę. Niezwykle ciekawie prezentuje się opcja spłaty rodzinnej. Można skorzystać z niej wtedy, kiedy gospodarstwo domowe powiększy się o drugie bądź kolejne dziecko – wyjaśnia Artur Smoleń, dyrektor sprzedaży w PROFIT Development. – Wsparcie finansowe wynosi 20 tys. zł w przypadku drugiego dziecka lub 60 tys. zł w przypadku trzeciego bądź kolejnego.

Czym Rodzinny kredyt mieszkaniowy różni się od Mieszkania bez wkładu własnego? Przede wszystkim zwiększono limity cenowe za metr kwadratowy, co znacznie podniosło możliwości wyboru nieruchomości. Limit różni się w zależności od rynku (pierwotny lub wtórny) i położenia nieruchomości. Ponadto zmieniono zasady otrzymywania gwarancji i umożliwiono skorzystanie wyłącznie z systemu spłat rodzinnych.

**Szansa dla rodzin na zakup własnego M**

Brak wkładu własnego to jedna z głównych przyczyn uniemożliwiających zaciągnięcie kredytu hipotecznego i tym samym spełnienie marzeń o własnym M. Rodzinny kredyt mieszkaniowy rozwiązuje ten problem. Program skierowany jest do osób, które mają zdolność kredytową, ale nie dysponują wystarczającymi środkami na wymagany wkład własny. To także szansa dla tych, którzy mają wkład, jednak chcą skorzystać ze spłaty rodzinnej. Z programu mogą skorzystać single, małżeństwa, a także osoby pozostające w związkach nieformalnych, którzy wychowują razem co najmniej jedno wspólne lub przysposobione (adoptowane) dziecko. Warunkiem uczestnictwa w projekcie jest prowadzenie gospodarstwa domowego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej bądź poza jej terytorium, w przypadku posiadania obywatelstwa polskiego lub prowadzenia gospodarstwa z osobą posiadającą obywatelstwo.

**Co lepiej kupić: dom czy mieszkanie?**

Środki pochodzące z Rodzinnego kredytu mieszkaniowego można przeznaczyć na zakup mieszkania, domu lub zakup działki i budowę domu. Jakich nieruchomości poszukują rodziny? Przede wszystkim przestronnych, komfortowych i bezpiecznych. Duże znaczenie ma także lokalizacja. Bliska obecność placówek edukacyjnych, sklepów i dobrze rozwinięta infrastruktura komunikacyjna są kluczowe – mówi Artur Smoleń z PROFIT Development. – Uwzględniamy te czynniki, planując każdą kolejną inwestycję. – dodaje.

Oferta PROFIT Development jest szeroka i zróżnicowana. Atutem osiedli Nowe Złotno w Łodzi i Działoszyńska we Wrocławiu jest zielona, spokojna i bezpieczna lokalizacja. W pobliżu Nowego Złotna nie brakuje żłobków, przedszkoli, szkół. Znajduje się tam również basen, ośrodek sportu, park oraz dom kultury. Działoszyńska z kolei to kameralne, dwupiętrowe wille miejskie w pięknej i komfortowej okolicy. Ofertą skierowaną do tych, którzy cenią sobie najwyższe bezpieczeństwo i przestrzeń, jest Wiaduktowa, czyli kompleksowe osiedle we Wrocławiu, zaprojektowane z troską o najmniejsze detale. Zadbano o drzwi antywłamaniowe kl. C, przestronne ogródki do 219 mkw i plac zabaw dla dzieci. Dodatkowym atutem jest świetne połączenie z centrum miasta. Na uwagę rodzin zasługuje również Pogonowskiego 73, inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana w ścisłym centrum Łodzi. To miejsce dla miłośników śródmiejskiego klimatu, którym zależy na wysokim standardzie, a jednocześnie nie chcą przenosić się z centrum na obrzeża.

Program Rodzinny kredyt mieszkaniowy ma obowiązywać od końca 2030 roku. To szansa dla rodzin, by spełnić swoje marzenie o komfortowych, ciepłych i przytulnych czterech kątach – mówi Artur Smoleń. – Możliwość zakupu nieruchomości bez wkładu oraz pokrycie części zadłużenia w ramach tzw. spłaty rodzinnej, to kusząca propozycja. Choć program będzie trwał jeszcze kilka lat, to warto rozważyć złożenie wniosku w najbliższym czasie. Ceny nieruchomości z dużym prawdopodobieństwem będą dalej rosnąć. Teraz jest więc dobry moment na zakup atrakcyjnego mieszkania, w atrakcyjnej cenie. – podsumowuje.

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

**Kontakt dla mediów**

Patrycja Ogrodnik

PR Manager

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

tel. 692 333 175