

Program Mieszkanie bez wkładu własnego w Bydgoszczy



#MieszkanieBezWkładu



POLSKI
ŁĄD

GWARANTOWANY KREDYT MIESZKANIOWY



BGK będzie jednorazowo sponać część gwarantowanego kredytu mieszkaniowego, w związku z urodzeniem się dziecka.

Będzie to tzw. spłata rodzinna, która wyniesie:



20 000 zł – w przypadku powiększenia gospodarstwa domowego o drugie dziecko



60 000 zł – w przypadku powiększenia gospodarstwa domowego o trzecie albo kolejne dziecko

Rusza rządowy program wsparcia zakupu mieszkania z gwarancją wkładu własnego dedykowany do zakupu pierwszego mieszkania lub dla rodzin z dziećmi na poprawę warunków mieszkaniowych. Jakie inwestycje w Bydgoszczy kwalifikują się do rządowego programu ?

„Mieszkanie bez wkładu własnego” jest elementem programu społeczno-gospodarczego „Polski Ład” i jednym z instrumentów wspierających rodziny w poprawie warunków mieszkaniowych. Gwarantowane kredyty mieszkaniowe będą udzielane do 31 grudnia 2030 r. Rolą BGK w programie będzie udzielanie gwarancji wkładu własnego oraz realizowanie wypłat z tytułu spłaty rodzinnej. Całą obsługę kredytobiorców będą prowadziły banki, które podpiszą umowę o współpracy z BGK.

Do kogo jest skierowany program?

Program kierowany jest do osób, które posiadają zarobki umożliwiające spłatę kredytu na mieszkanie, ale jednocześnie nie mają środków na wymagany wkład własny. Likwidujemy w ten sposób barierę braku środków na wkład własny wymagany dla uzyskania kredytu hipotecznego na zakup lub budowę mieszkania zaspokajającego potrzebę mieszkaniową. Gwarantowany kredyt mieszkaniowy nie jest instrumentem kierowanym do gospodarstw domowych o niskich dochodach. Możesz uzyskać kredyt o 100% wartości mieszkania, jeśli masz zdolność do obsługi tego zobowiązania. Do mniej zamożnych gospodarstw domowych adresujemy większość programów polityki mieszkaniowej, na które też przeznaczają się najwyższe wydatki z budżetu.

Podstawowe założenia programu

- Program wprowadza możliwość objęcia gwarancją części kredytu hipotecznego zaciąganego na zakup mieszkania. Objęta gwarancją część kredytu może stanowić nie mniej niż 10% i nie więcej niż 20% wydatków, na które zaciągany jest kredyt (wartości nieruchomości). Gwarancja zastępuje wymóg wniesienia wkładu własnego.
- Spłata rodzinna jest połączona z gwarantowanym kredytem mieszkaniowym. Będzie ona przysługiwać, jeśli w czasie spłaty tego kredytu dojdzie do powiększenia gospodarstwa domowego o drugie albo kolejne dziecko (20 tys. zł w przypadku drugiego i 60 tys. zł w przypadku trzeciego i

kolejnego).

- Kredyt będzie udzielany na minimum 15 lat.
- Gwarantowany kredyt mieszkaniowy będzie mógł być udzielony w walucie polskiej. Dzięki temu nie wystąpią ryzyka kursowe.
- Ustawa zawiera mechanizmy, które ograniczają ryzyko stymulowania wzrostu cen mieszkań, tj. maksymalny limit ceny (w tym wkładu budowlanego) w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej finansowanego mieszkania.
- Gwarantowanych kredytów mieszkaniowych będą udzielać banki, które zawrą w tym zakresie umowę z BGK.

Jakie warunki należy spełnić, żeby dostać kredyt gwarantowany?

Kredytobiorca oraz członkowie jego gospodarstwa domowego nie mogą być właścicielami innego mieszkania, chyba że w skład gospodarstwa domowego wchodzi dwoje albo więcej dzieci. W takim przypadku mogą łącznie posiadać jedno inne mieszkanie, jednak nie większe niż 50m², gdy dzieci jest dwoje, 75m², gdy dzieci jest troje, i 90m², gdy dzieci jest czworo. Dla rodzin posiadających pięcioro lub więcej dzieci limitu metrażowego już nie ma.

Ze spłaty rodzinnej może skorzystać kredytobiorca gwarantowanego kredytu mieszkaniowego, którego gospodarstwo domowe powiększy się w okresie tej spłaty o drugie albo kolejne dziecko (20 tys. zł, gdy o drugie, oraz 60 tys., gdy jest to trzecie lub kolejne dziecko). W dniu spłaty nie będzie można być właścicielem innego mieszkania niż zakupione z wykorzystaniem gwarantowanego kredytu mieszkaniowego.

Limity cenowe nieruchomości na rynku pierwotnym

Dla miasta Bydgoszcz na dzień wprowadzenia programu w życie obowiązuje limit cenowy w wysokości **7517 zł/mkw** co oznacza, że mieszkanie w przeliczeniu na metr kwadratowy nie może być droższe niż ten poziom cenowy. Wiadomym jest, że wielu deweloperów będzie chciało się dogadać z klientami obniżając cenę do tego poziomu nawet w sposób sztuczny. W przypadku innych programów rządowych jakie wcześniej obowiązywały na rynku mieszkaniowym, niejednokrotnie deweloperzy schodzili z ceną metra pod warunkiem dopłacenia przez klientów różnicy w cenie w gotówce. Aby uniknąć tego zjawiska resort przygotowuje aktualizację cen do bardziej realnych poziomów jakie aktualnie mamy na rynku pierwotnym i **prognozowana stawka dla Bydgoszczy wynieść ma 8096 zł/mkw**. Jednak nie wiemy kiedy to nastąpi więc póki co pracujemy z obowiązującą stawką

Inwestycje deweloperskie w Bydgoszczy łąjące się do programu Program Mieszkanie bez wkładu własnego

[Wojska Polskiego 45](#)



Sandomierska



Cascada Bartodzieje



Family Garden



Osiedle Akademickie



ForDom



Enklawa



[Iluzjon](#)



[Domy na Miedzyniu](#)



[Maciaszka](#)



Cubic



Osiedle Filmowe



Aura Towers



[Apartamenty Chopina](#)



Jeśli szukasz oferty spełniającej warunki programu zakupu mieszkania bez wkładu własnego to skontaktuj się z nami. Lista inwestycji spełniających warunki programu zmienia się dynamicznie i może się okazać, że mamy jeszcze inne oferty spełniające warunki programu, a których nie ma na powyższej liście.



tel. 52 554-50-85
www.mertis.pl