

Dopłata nie dla każdego

Zgodnie z założeniami ustawodawcy, kredyty z dopłatami do odsetek, mają ułatwić rodzinom i osobom samotnie wychowującym dzieci zakup własnego mieszkania. Według przewidywań resortu budownictwa, z takiego kredytu w ciągu ośmiu najbliższych lat może skorzystać do 350 tys. osób.

Tymczasem innego zdania są eksperci, którzy wskazują na liczne ograniczenia towarzyszące przyznaniu preferencyjnych kredytów. Ich zdaniem z pomocy państwa skorzysta niewiele osób - pisze Gazeta Prawna. Jak tłumaczy dziennik, budżet państwa, za pośrednictwem Banku Gospodarstwa Krajowego, przez 8 lat będzie dopłacał do kredytów mieszkaniowych połowę tzw. stopy referencyjnej ustalonej w oparciu o 3-miesięczną stawkę WIBOR powiększoną o 2 punkty procentowe. Ustawa zakłada, że powierzchnia mieszkania nie może być większa niż 75 m kw., a domu 140 m kw., przy czym dopłaty obejmą dla mieszkania i domu odpowiednio 50 i 70 m kw. powierzchni. Ponadto cena rynkowa 1 m kw. mieszkania lub domu nie może przekroczyć wartości odtworzeniowej budynków, określanej co kwartał przez GUS. Obecnie aktualny wskaźnik dla Warszawy wynosi 4370,5 zł, dla Krakowa - 2841,5 zł, a dla Wrocławia - 2669 zł.

W praktyce oznacza to, że z preferencyjnych kredytów skorzystają póki co głównie mieszkańcy mniejszych miejscowości, choć i tam - mimo że wskaźniki wartości odtworzeniowej bardziej przystają do rynkowych cen mieszkań - barierą w uzyskaniu kredytu może być brak zdolności kredytowej. Z przytaczanych przez GP wyliczeń Open Finance wynika, że aby skorzystać z dobrodziejstw ustawy, biorąc kredyt na dom w województwie mazowieckim w kwocie 370 tys. zł i na okres 30 lat, małżeństwo musiałoby osiągać 6,1 tys. zł dochodu brutto.

Jak podaje dziennik, Ministerstwo Budownictwa będzie zabiegać o nowelizację ustawy, tak aby o kredyty preferencyjne mogły się starać osoby, które zamierzają kupić mieszkanie nawet o 30 proc. droższe od wartości odtworzeniowej.