

Warszawa, 03.03.2023 r.

**BCC: Program „Pierwsze Mieszkanie” ma szansę realnie pomóc kredytobiorcom. Na ostateczną odpowiedź musimy jednak jeszcze poczekać.**

**Po wcześniejszych zapowiedziach rząd przygotował ustawę o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe. Celem regulacji jest wdrożenie programu „Pierwsze Mieszkanie”. Oszczędzającym ma przysługiwać premia mieszkaniowa oraz kredyt ze stałym 2-proc. oprocentowaniem. Zarówno premia, jak i odsetki od gromadzonych środków, mają być wolne od podatku. Ustawa ma wejść w życie 1 lipca br. Ekspert Business Centre Club Łukasz Bernatowicz zwraca uwagę, że projekt ustawy niesie ze sobą pewne ryzyka.**

Ustawa o rządowej pomocy w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe zakłada wdrożenie programu **„Pierwsze Mieszkanie”**, którego celem jest zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych nieposiadających mieszkania, domu jednorodzinnego ani spółdzielczego prawa do nieruchomosci.

*Sytuacja branży deweloperskiej jest zła i wymaga konkretnych rozwiązań. Wysoka inflacja i podnoszone w ślad za nią stopy procentowe spowodowały, że akcja kredytowa zamarła. Jednoczesna rekomendacja KNF nakazująca dodawać przy obliczaniu zdolności kredytowej jeszcze 5 pkt. %, powoduje, że mało kogo stać na kredyt hipoteczny. BCC wielokrotnie apelowało o podjęcie działań zaradczych, zanim cała branża wpadnie w jeszcze głębsze tarapaty. Dlatego każda inicjatywa mająca na celu rozruszanie akcji kredytowej jest godna rozważenia*. – podkreśla **Łukasz Bernatowicz, przewodniczący Rady Dialogu Społecznego, ekspert BCC ds. infrastruktury, prawa budowlanego i zamówień publicznych.**

Nowy rządowy program przewiduje wparcie systematycznego oszczędzania na cele mieszkaniowe w postaci bezpiecznego kredytu z 2-procentowym oprocentowaniem i możliwością dopłat do rat oraz dedykowanego konta oszczędnościowego dla osób poniżej 45 roku życia, oszczędzających od 3 do 10 lat.  Oszczędzający otrzymać mają premię mieszkaniową tożsamą z rocznym wskaźnikiem inflacji lub wskaźnikiem zmiany ceny 1m2 powierzchni użytkowej nabytej nieruchomości.

*Konto Mieszkaniowe stanowić ma specjalne konto oszczędnościowe oferowane przez banki komercyjne, które umożliwi odkładanie pieniędzy na cele mieszkaniowe na preferencyjnych warunkach. Jak podkreślaliśmy wcześniej, potrzebny jest długofalowy, spójny program wspierania budownictwa mieszkaniowego, ponieważ dotychczasowe rozwiązania mają jedynie charakter doraźny. Dlatego proponowane rozwiązania budzą ostrożny optymizm, niemniej trzeba zaczekać na ostateczny kształt ustawy. Pozytywnie należy ocenić Konto Mieszkaniowe, gdzie premia jest na tyle znacząca, że w długiej perspektywie może oddziaływać bardziej pozytywnie na rynek mieszkaniowy niż sam 2-procentowy kredyt. Natomiast wydaje się, że program nie powinien obejmować rynku wtórnego*. - mówi Łukasz Bernatowicz.

Proponowane w projekcie ustawy zmiany przewidują także zwiększenie zdolności do zaciągnięcia i spłaty kredytów hipotecznych na pierwsze mieszkanie, a także wprowadzenie rozwiązań zabezpieczających inwestorów budownictwa społecznego oraz najemców takich mieszkań przed konsekwencjami wzrostu obciążeń finansowych związanych ze spłatą preferencyjnego kredytu w okresie dużej zmienności stóp procentowych.

Deweloperzy już przygotowują się do programu *Pierwsze Mieszkanie*, który ma ruszyć w lipcu. Niektórzy zgadzają się na zawarcie z klientem umowy rezerwacyjnej z zastrzeżeniem, że kredyt mieszkaniowy otrzyma on dopiero w lipcu. Ponadto program ten przewiduje, że kredyt będzie mogła uzyskać osoba do 45. roku życia, która nie ma i nie miała mieszkania, domu ani spółdzielczego prawa do lokalu lub domu.

*Państwo przez 10 lat wyrównywać będzie różnicę między oprocentowaniem banku a 2 proc. stopą oprocentowania kredytu. Są jednak ograniczenia: maksymalna wysokość kredytu to 500 tys. zł, a w przypadku małżeństw lub rodziców z co najmniej jednym dzieckiem – 600 tys. zł na lokale na rynku pierwotnym i wtórnym.* - dodaje ekspert BCC.

Ministerstwo Rozwoju i Technologii szacuje, że w 2023 r. liczba beneficjentów 2-proc. kredytu wynosić będzie od kilku do kilkunastu tysięcy. A potem do 40 tys. rocznie.

*Byłoby ich zapewne znacznie więcej, gdyby nie próg w postaci wieku czy braku mieszkania. Premiowany powinien być przede wszystkim fakt oszczędzania na cel mieszkaniowy. -* twierdzi Łukasz Bernatowicz.

Ekspert BCC zwrócił także uwagę na to, że ceny mieszkań są kreowane przez trzy zasadnicze czynniki: cenę nieruchomości, koszt wykonawstwa i ceny materiałów budowlanych. W tym kontekście niezbędne jest uwolnienie nieruchomości położonych w miastach, a przeznaczonych w miejscowych planach zabudowy na cele przemysłowe, magazynowe czy usługowe. *Ustawa umożliwiająca szybkie przeznaczenie tych działek na cele mieszkaniowe była już na finiszu prac w parlamencie. Niestety ostatecznie z niezrozumiałych powodów wylądowała w koszu*.

**BCC to największa w kraju ustawowa organizacja indywidualnych pracodawców. Członkowie Klubu zatrudniają ponad 400 tys. pracowników, przychody firm to ponad 200 miliardów złotych, a siedziby rozlokowane są w 250 miastach. Na terenie Polski działają 22 loże regionalne. Do BCC należą przedstawiciele wszystkich branż, międzynarodowe korporacje, instytucje finansowe i ubezpieczeniowe, firmy telekomunikacyjne, najwięksi polscy producenci, uczelnie wyższe, koncerny wydawnicze i znane kancelarie prawne. Członkami BCC – klubu przedsiębiorców są także prawnicy, dziennikarze, naukowcy, wydawcy, lekarze, wojskowi i studenci.**

[www.bcc.pl](http://www.bcc.pl)

**Business Centre Club w mediach społecznościowych:**

Linkedin: [www.linkedin.com/company/business-centre-club/](http://www.linkedin.com/company/business-centre-club/)

Facebook: [www.facebook.com/businesscentreclub](http://www.facebook.com/businesscentreclub)

Twitter: www.twitter.com/[BCCorg](https://twitter.com/BCCorg)

**kontakt dla mediów:**

**Open Minded Group**

pr@openmindedgroup.pl

**BCC**

renata.stefanowska@bcc.pl