

Wnioski o kredyty z dopłatą. "Tu się pojawia pierwszy problem tego programu na dzisiaj"

TVN24 Biznes | Pieniądze 3 lipca 2023, 10:32 Autor: mb/dap Źródło: TVN24 Biznes



TVN24



Bezpieczny Kredyt 2 procent. Jan Dziekoński o wyższej zdolności kredytowej

Bezpieczny Kredyt 2 procent. Jan Dziekoński

TVN24

Bezpieczny Kredyt 2 procent. Jan Dziekoński o wyższej zdolności kredytowej



REKLAMA

ZAMKNIJ

BIZNES

uporządkowane - mówił we "Wstajesz i wiesz" w TVN24 Jan Dziekoński, analityk rynku nieruchomości z firmy FLTR. Ekspert zwracał uwagę, że "nie ma jeszcze wiarygodnych, sprawnych, działających kalkulatorów kredytowych". - Presja, żeby już od początku lipca można było składać wnioski, doprowadziła trochę do tego, że wdrożenie po stronie banków jest delikatnie niepewne - ocenił Dziekoński.

W sobotę weszła w życie ustawa o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe, wprowadzająca program Pierwsze Mieszkanie. Jednym z elementów programu jest Bezpieczny kredyt 2 procent, skierowany do osób do 45. roku życia, które nie mają ani nie miały wcześniej własnego mieszkania.

- Pierwsze szacunki mówią, że Bezpieczny kredyt 2 procent może beneficjentowi programu poprawić zdolność kredytową do 30 procent. Czyli jeśli przy zwykłym kredycie dostalibyśmy przykładowo 300 tysięcy złotych, przy tym kredycie będzie to prawie 400 tysięcy - mówił we "Wstajesz i wiesz" w TVN24 Jan Dziekoński, analityk rynku nieruchomości z FLTR.

Ekspert zastrzegł, że "to są na razie szacunki". - Tu się pojawia pierwszy problem tego programu na dzisiaj, nie ma jeszcze wiarygodnych, sprawnych, działających kalkulatorów kredytowych. Pięć banków, które ten produkt mają w ofercie, przynajmniej z informacji od kilku doradców kredytowych współpracujących z tymi bankami wynika, że jeszcze nie mają tych narzędzi, więc do końca jeszcze tego nie wiemy, ale na pewno jakaś poprawa będzie i na pewno potencjalny, osiągalny kredyt będzie troszeczkę większy - wyjaśniał Dziekoński.

Bartosz Turek, główny analityk HREIT przygotował szacunki, za jaką kwotę można kupić potencjalnie mieszkanie w różnych miastach przy poszczególnych dochodach.

Rozwiązanie przewiduje dopłaty do kredytu przez 10 lat, tak aby oprocentowanie zobowiązania przez cały ten okres było na poziomie 2 proc. plus marża banku. Od poniedziałku w pierwszych bankach rusza możliwość składania wniosków o kredyty na preferencyjnych warunkach. Gotowość do przyjmowania wniosków od samego początku zadeklarowały PKO BP i Bank Pekao. Także Alior Bank i VeloBank zapowiedziały wystartowanie z programem od poniedziałku. Wprowadzenie produktu w tym miesiącu do swojej oferty zapowiedział też Bank BPS.

Raty malejące

Analityk zwracał uwagę, że kredyt z dopłatą "ma specyficzną, rzadko wykorzystywaną formułę, czyli raty malejące". - To oznacza, że w każdej racie - czy ona jest pierwsza, czy ostatnia - spłacamy tę samą proporcję kredytu. Efekt jest taki, że na początku płacimy więcej, natomiast na przykład w połowie kredytu mamy połowę kapitału spłaconego. To inny kredyt niż typowy kredyt zaciągany przez Polaków, gdzie rata jest równa gotówkowo, natomiast na początku te nadpłaty są niewielkie - tłumaczył.

W efekcie - jak zauważył Jan Dziekoński - po 10 latach, na przykład jeżeli zaciągniemy kredyt na 20 lat, spłacimy już połowę kapitału "i tak naprawdę, nawet jeżeli stopy procentowe byłyby na tym poziomie co dzisiaj albo nawet wyższym, to my będziemy płacić te odsetki od znacznie mniejszego kapitału". - Ten mechanizm powinien faktycznie zabezpieczać kredytobiorcę - ocenił analityk.

- Co więcej, w ramach tego programu, w sytuacji, gdyby rata po 10 latach byłaby wyższa od tej na początku, to ustawodawca przewidział możliwość wydłużenia kredytu i w efekcie obniżenia trochę raty. Jest taki bezpiecznik, ale oczywiście nikt tutaj nie jest w stanie niczego zagwarantować - zastrzegł gość "Wstajesz i wiesz" w TVN24.

Ceny mieszkań w Polsce

Jan Dziekoński mówił, że wzrost cen mieszkań jest widoczny u deweloperów. - Jeżeli chodzi o rynek pierwotny, to już od początku roku firmy deweloperskie "wykorzystały" w pewnych określonych kategoriach mieszkań, zwłaszcza tych łapiących się w limity cenowe. (...) Były zauważane ruchy cenowe, podnoszenie cen o kilka, kilkanaście, nawet kilkadziesiąt tysięcy złotych na poszczególnych mieszkaniach na rynku pierwotnym - wskazywał analityk rynku nieruchomości.

Dziekoński przypominał, że udział w programie ogranicza m.in. wartość mieszkania, która nie może przekroczyć 700-800 tysięcy złotych. Określono bowiem górny limit kwoty kredytu - 500 tys. zł dla singla, lub 600 tys. zł dla małżeństwa lub rodzica z dzieckiem. Do tego wkład własny.

Ekspert podkreślał, że rynek wtórny działa trochę inaczej niż pierwotny. - Sprzedający czasem nie może czekać na to, że jakiś program kredytowy wejdzie, że banki wprowadzą jakiś produkt do sprzedaży. Na rynku wtórnym takiej obserwacji nie ma i ceny transakcyjne - zwłaszcza mieszkań bardziej używanych, wymagających remontu - one sukcesywnie od kilku kwartałów, według NBP, tanieją - mówił gość TVN24.

Rada dla zainteresowanych udziałem w programie

Analityk rynku nieruchomości był pytany, czy już teraz należy składać wniosek o Bezpieczny kredyt 2 procent. - Jeżeli chcemy skorzystać z tego programu, to rada, którą zarówno ja przekazuję, jak i słyszałem od kilku osób, z którymi rozmawiałem na temat tego programu, żeby wstrzymać się jednak 2-3 tygodnie i poczekać do momentu, kiedy banki będą miały faktycznie wszystko uporządkowane - powiedział Dziekoński.

- Z tego co wiem, o ile po stronie rządowej wszystko podobno zostało zapięte na ostatni guzik, to po stronie bankowej brakuje takich elementów jak kalkulator kredytowy, nie wszystkie z banków, które mają dzisiaj w ofercie ten produkt, przekazały na przykład doradcom odpowiednią dokumentację. Są rozbieżne interpretacje między bankami, a ustawą, czy Bankiem Gospodarstwa Krajowego - wymieniał.

W ocenie eksperta "ta presja, żeby już od początku lipca można było składać wnioski, doprowadziła trochę do tego, że wdrożenie po stronie banków jest delikatnie niepewne".

nie rozumie na przykład tego, że trzeba mieć zdolność kredytową, wiele osób myśli, że Bezpieczny kredyt każdy otrzyma - zauważył Jan Dziekoński.

Ponadto - jak wskazywał - "jest dużo wyłączeń, obostrzeń, które powodują, że być może to nie jest najlepsze rozwiązanie dla nas". - W co najmniej dwóch bankach, zgodnie z umową kredytową, nawet przy jednym dniu opóźnienia w zapłacie raty, nie otrzymamy dopłaty w danej racie raty, będziemy musieli zapłacić całą ratę kredytową. Warto usiąść na spokojnie, popatrzeć w nasze możliwości, popatrzeć w nasze dochody, ile będzie wynosiła rata - podsumował gość "Wstajesz i wiesz" w TVN24.

Zyskaj dostęp do tego i innych materiałów

SUBSKRYBUJ

Masz subskrypcję? [Zaloguj się](#)

TVN24 na żywo - oglądaj w TVN24 GO

Materiał jest częścią serwisu TVN24 GO

Autor: mb/dap

Źródło: TVN24 Biznes

Źródło zdjęcia głównego: Shutterstock

POWIĄZANE TEMATY



Kiedy pierwsza obniżka stóp procentowych? Dwa terminy



Ceny ofertowe mieszkań rozpoczęły marsz w górę. Jedno miasto z dwucyfrowym wzrostem

Rozpoczęta budowa, udziały, rozdzielność majątkowa. Ekspert odpowiada na pytania o kredyty z dopłatą

PODZIEL SIĘ

 [PODZIEL SIĘ](#)  [TWEETNIJ](#)  [WYŚLIJ ZNAJOMEMU](#)

[KREDYT HIPOTECZNY](#) [PROGRAM BEZPIECZNY KREDYT](#) [NIERUCHOMOŚCI](#)

[WSTAJESZ I WIESZ](#)

[Pozostałe Wiadomości](#)

Nowa broń fiskusa. "Mechanizm, który działa przeciwko podatnikom"

TVN24 Biznes | Dla firm 14:44 Autor: mb/dap Źródło: TVN24 Biznes

To ma być nowa broń fiskusa. W przygotowanej przez Ministerstwo Finansów nowelizacji Ordynacji podatkowej zaproponowano zawieszenie biegu pięcioletniego terminu przedawnienia zobowiązania podatkowego już w sytuacji wszczęcia kontroli celno-skarbowej. - To jest mechanizm, który działa przeciwko podatnikom - mówił na antenie TVN24 Przemysław Hinc, doradca podatkowy.

[czytaj dalej »](#)

Można zaoszczędzić nawet kilkanaście tysięcy złotych. Wystarczy zaczekać

TVN24 Biznes | Nieruchomości 15:56 Autor: jr/dap Źródło: PAP

Myszę, że mniej więcej pod koniec sierpnia będzie zlikwidowany podatek od czynności cywilnoprawnych w przypadku zakupu pierwszego mieszkania na rynku wtórnym - poinformował podczas poniedziałkowej konferencji prasowej minister rozwoju i technologii Waldemar Buda.

[czytaj dalej »](#)

Więcej gruntów na budowy. Morawiecki zapowiada nowy program

TVN24 Biznes | Z kraju 13:56 Autor: mp/ams Źródło: PAP

Premier Mateusz Morawiecki oświadczył w poniedziałek, że w kolejnej kadencji, po wyborach, rząd chce zwiększyć dostępność gruntów pod budownictwo mieszkaniowe przez alokowanie części gruntów w planach miejscowych samorządów.

[czytaj dalej »](#)

Polski miliarder zjeżdża z autostrady. Sprzedaż coraz bliżej

TVN24 Biznes | Moto 10:51 Autor: mb/dap Źródło: "Puls Biznesu", TVN24 Biznes

Sebastian Kulczyk, syn Jana Kulczyka, może sprzedać autostradowe spółki Autostrada Wielkopolska (AWSA) oraz Autostrada Wielkopolska II (AWSA II). Udziały chce kupić francuski fundusz Meridiam - pisze poniedziałkowy "Puls Biznesu". Według nieoficjalnych informacji podawanych przez gazetę, wartość transakcji może sięgnąć 700 milionów euro.

[czytaj dalej »](#)

Rządowe limuzyny coraz droższe

TVN24 Biznes | Z kraju 12:12 Autor: mp/ams Źródło: TVN24 Biznes

Popularny zamiennik cukru może być potencjalnie rakotwórczy

TVN24 Biznes | Ze świata 13:19 Autor: mp Źródło: PAP

Jeszcze w tym miesiącu powszechnie stosowany jako zamiennik cukru aspartam ma zostać uznany przez Światową Organizację Zdrowia za czynnik potencjalnie rakotwórczy - podaje Reuters, powołując się na dwa źródła zaangażowane w tę procedurę.

[czytaj dalej »](#)

Inwestycja za 2 miliardy i 3,5 jednostki na dobę

TVN24 Biznes | Z kraju 12:07 Autor: mb/dap Źródło: PAP

Przez kanał żeglugowy przez Mierzę Wiślaną do 22 czerwca 2023 roku przepłynęło blisko tysiąc jednostek. Tak wynika z informacji przekazanych przez Urząd Morski w Gdyni. Kanał żeglugowy został otwarty we wrześniu ubiegłego roku.

[czytaj dalej »](#)

Firmy budowlane rujnowane przez inflację

TVN24 Biznes | Z kraju 9:56 Autor: mp/ams Źródło: "Rzeczpospolita"

Bardzo dobre wyniki TVN24, "Faktów" TVN i tvn24.pl. Dziękujemy widzom i czytelnikom!

TVN24 Biznes | Z kraju 10:21 Autor: mp/ams Źródło: TVN24 Biznes

Stacja informacyjna TVN24, należąca do globalnego koncernu medialnego Warner Bros. Discovery, była najpopularniejszą stacją informacyjną w czerwcu 2023 roku w grupie ogólnej - wynika z danych Nielsen TV Audience Measurement. "Fakty" TVN pozostają natomiast najchętniej oglądanym programem informacyjnym.

[czytaj dalej »](#)

Rusza nowy rządowy program mieszkaniowy. Na liście kilka banków

TVN24 Biznes | Z kraju 7:50 | Aktualizacja: 3 lipca 2023, 8:37 Autor: mp Źródło: PAP

Od poniedziałku osoby do 45. roku życia mogą starać się o "bezpieczny kredyt" na zakup na przykład pierwszego mieszkania z pomocą państwa. Obecnie według informacji Banku Gospodarstwa Krajowego lista banków poszerzyła się o Alior Bank, VeloBank i SGB-Bank.

[czytaj dalej »](#)

Dynamiczny wzrost cen akcji Elektrociepłowni Będzin. Są pierwsze wyniki kontroli KNF

TVN24 Biznes | Z kraju 9:23 Autor: mp/ams Źródło: PAP

komunikacie UKNF. Zaznaczono jednak, że Urząd Komisji Nadzoru Finansowego prowadzi czynności wyjaśniające w kwestii potencjalnego złamania zakazu ujawniania i wykorzystania informacji poufnej.

[czytaj dalej »](#)

Dokonała się zmiana nazwy polskiego giganta energetycznego

TVN24 Biznes | Z kraju 8:40 Autor: mb/ams Źródło: TVN24 Biznes

Orlen S.A. a nie jak dotychczas Polski Koncern Naftowy Orlen S.A. W poniedziałek dokonała się zmiana nazwy spółki. Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy - Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował zmianę statutu - poinformował płocki koncern w komunikacie.

[czytaj dalej »](#)

Decyzja w sprawie stóp i ważne wystąpienia. Taki będzie tydzień w gospodarce

TVN24 Biznes | Z kraju 7:10 Autor: mp/ams Źródło: PAP

W rozpoczynającym się tygodniu kluczowym wydarzeniem na krajowym rynku będzie decyzja Rady Polityki Pieniężnej w sprawie stóp procentowych i konferencja prezesa Adama Glapińskiego. W tym tygodniu w centrum uwagi rynków finansowych znajdują się raport payrolls z USA, odczyty PMI, protokół Fed i wystąpienia bankierów centralnych.

[czytaj dalej »](#)

Rozpoczęta budowa, udziały, rozdzielność majątkowa. Ekspert odpowiada na pytania o kredyty z dopłatą

TVN24 Biznes | Nieruchomości 2 lipca 2023, 12:39 Autor: mb/ToL Źródło: TVN24 Biznes

rozdzielność majątkową? To tylko część pytań związanych z nowym programem mieszkaniowym, przesłanych na Kontakt 24, na które odpowiedział Bartosz Turek, główny analityk HREIT.

[czytaj dalej »](#)

Kiedy pierwsza obniżka stóp procentowych? Dwa terminy

TVN24 Biznes | Pieniądze 2 lipca 2023, 15:48 Autor: mb/ToL Źródło: TVN24 Biznes

Stopy procentowe NBP pozostają na tym samym poziomie od września 2022 roku. Choć Rada Polityki Pieniężnej nie zakończyła formalnie cyklu zacieśniania polityki pieniężnej, to coraz częściej padają terminy, kiedy może dojść do pierwszej obniżki stóp procentowych. W ostatnich dniach takie prognozy zaprezentowali przedstawiciele państwowego Banku Gospodarstwa Krajowego oraz ING Banku Śląskiego.

[czytaj dalej »](#)

Kierowcy mogą zaoszczędzić. Ale jest jeden warunek

TVN24 Biznes | Moto 2 lipca 2023, 14:14 Autor: mb Źródło: TVN24 Biznes

Ceny paliw w następnym tygodniu prawdopodobnie pozostaną bez większych zmian - prognozują analitycy Biura Maklerskiego Reflex. Przedstawiciele e-petrol.pl zwrócili jednak uwagę, że kierowcy będą tankować taniej i na baku zaoszczędzą nawet kilkanaście złotych. Będzie jeden warunek - uczestnictwo w programach lojalnościowych stacji.

[czytaj dalej »](#)

Popularny kierunek na wakacje wśród Polaków. Ekspert o "genialnym stosunku jakości do ceny"

TVN24 Biznes | Turystyka 2 lipca 2023, 10:11 Autor: mb Źródło: TVN24 Biznes

weekend" w TVN24 Paweł Kunz, ekspert branży turystycznej. Wskazywał, że Polacy, aby zaoszczędzić, decydują się na skracanie pobytów oraz kategoryzację obiektów. Ekspert mówił też o najpopularniejszych kierunkach wakacyjnych wyjazdów.

[czytaj dalej »](#)

Lotnisko w Radomiu budzi wątpliwości polskiej linii. "Nie wiadomo, jak długo będzie działało"

TVN24 Biznes | Turystyka 2 lipca 2023, 11:25 Autor: mb/ToL Źródło: PAP, TVN24 Biznes

Enter Air, polska linia czarterowa, nie planuje inwestować w hangar na lotnisku Warszawa-Radom. - Nie wiadomo, jak długo to lotnisko będzie działało. Jeśli na lotnisku nie ląduje lub startuje samolot co najmniej co kilkadziesiąt minut, to taki port lotniczy nie będzie rentowny - powiedział dyrektor generalny Grzegorz Polaniecki. - Chociaż z władzami portu współpracuje się dobrze, to nie możemy ryzykować - dodał. Lotniskiem zarządza spółka Polskie Porty Lotnicze (PPL).

[czytaj dalej »](#)

Oto nowa płaca minimalna. Zmiany od soboty

TVN24 Biznes | Dla pracownika 1 lipca 2023, 8:46 Autor: mb/ToL Źródło: PAP, TVN24 Biznes

Płaca minimalna w górę. Od soboty, 1 lipca minimalne wynagrodzenie za pracę wzrasta do 3600 złotych brutto, a stawka godzinowa do 23,50 złotego. To druga w tym roku podwyżka płacy minimalnej.

[czytaj dalej »](#)

Ceny ofertowe mieszkań rozpoczęły marsz w górę. Jedno miasto z dwucyfrowym wzrostem

TVN24 Biznes | Nieruchomości 2 lipca 2023, 15:06 Autor: mb/ToL Źródło: TVN24 Biznes

[czytaj dalej »](#)

Koniec z "wyścigami słoni" na polskich drogach

TVN24 Biznes | Moto 1 lipca 2023, 12:19 Autor: mb Źródło: PAP

Zakaz wyprzedzania się ciężarówek na autostradach i drogach szybkiego ruchu już obowiązuje. Zakaz przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa na drogach - ocenił Główny Inspektor Transportu Drogowego Alvin Gajadhur.

[czytaj dalej »](#)

Zmiany na autostradach. Kierowcy mogą odzyskać pieniądze

TVN24 Biznes | Moto 1 lipca 2023, 15:54 Autor: mb/ToL Źródło: PAP

Zlikwidowano opłaty za przejazdy po odcinkach autostrad A2 Konin - Stryków oraz A4 Wrocław - Sośnica dla pojazdów do 3,5 tony. Pieniądze wpłacone wcześniej na przedpłatowe konto do rozliczania opłat można odzyskać poprzez stronę etoll.gov.pl - podało Ministerstwo Finansów.

[czytaj dalej »](#)

Kolejny odcinek autostrady bezpłatny dla samochodów osobowych

TVN24 Biznes | Moto 1 lipca 2023, 13:09 Autor: mb/ToL Źródło: TVN24 Biznes, PAP

Nowa Wieś, o długości około 152 kilometrów.

[czytaj dalej »](#)

Kary za brak ubezpieczenia OC w górę

TVN24 Biznes | **Moto** 1 lipca 2023, 14:45 Autor: mb/ToL Źródło: TVN24 Biznes

Od soboty wzrosły kary za brak obowiązkowego ubezpieczenia OC. Ich wysokość jest uzależniona od płacy minimalnej. Niektórzy właściciele samochodów osobowych mogą zapłacić nawet 7200 złotych kary.

[czytaj dalej »](#)

Tyle zarobiła żona sekretarza generalnego PiS. Znamy oświadczenie majątkowe

TVN24 Biznes | **Z kraju** 30 czerwca 2023, 19:47 Autor: JW/dap Źródło: TVN24 Biznes

Niemal pół miliona złotych zarobiła w ubiegłym roku Sylwia Sobolewska, żona sekretarza generalnego PiS Krzysztofa Sobolewskiego - wynika z jej oświadczenia majątkowego. Jako "środki pieniężne zgromadzone w walucie polskiej" wpisała 332 tysiące złotych.

[czytaj dalej »](#)

Tego tematu PiS unika jak ognia

TVN24 Biznes | Z kraju 30 czerwca 2023, 17:29 Autor: JW/dap Źródło: TVN24 Biznes

[czytaj dalej »](#)
