

Twój wymarzony dom w zasięgu ręki

Przewodnik po programie **Rodzinny Kredyt Mieszkaniowy**

Drogi Kliencie,

wiemy, że zakup własnego mieszkania to jedna z najważniejszych decyzji w życiu. Często największą przeszkodą na drodze do realizacji tego marzenia jest konieczność zgromadzenia **wkładu własnego**. Dlatego przygotowaliśmy dla Ciebie ten kompleksowy przewodnik po rządowym programie Rodzinny Kredyt Mieszkaniowy. Jego głównym celem jest **ułatwienie dostępu do finansowania zakupu pierwszej nieruchomości**, przede wszystkim poprzez zastąpienie wymogu posiadania wkładu własnego gwarancją Banku Gospodarstwa Krajowego (BGK). Dowiedz się, kto może skorzystać z programu, jakie korzyści oferuje i jak, dzięki niemu, możesz zamieszkać w swoim nowym "M" szybciej, niż myślisz.

Czy ten program jest dla Ciebie? Sprawdź warunki!

Program został zaprojektowany z myślą o szerokiej grupie osób, które chcą kupić swoją **pierwszą** nieruchomość. Sprawdź, czy spełniasz podstawowe kryteria.

Kto może złożyć wniosek?

Możesz ubiegać się o kredyt, jeśli:

- Jesteś **singlem**.
- Jesteście **małżeństwem** (z dziećmi lub bez).
- Jesteście w **związku nieformalnym** i wychowujecie wspólnie co najmniej jedno dziecko.
- Nie ma **żadnych ograniczeń wiekowych** w programie – liczy się jedynie Twoja zdolność kredytowa oceniana przez bank.
- Co ważne, możesz prowadzić gospodarstwo domowe w Polsce lub za granicą, o ile przynajmniej **jeden z kredytobiorców ma polskie obywatelstwo**.

Kluczowy warunek: brak innej nieruchomości

W dniu składania wniosku nie możesz posiadać prawa własności do innej nieruchomości mieszkalnej. Istnieją jednak ważne wyjątki dla rodzin z większą liczbą dzieci:

- Jeśli wychowujecie dwoje dzieci, możecie posiadać **jedną** inną nieruchomość, ale o powierzchni **nie większej niż 50 m²**.
- Jeśli wychowujecie troje dzieci, limit ten wzrasta **do 75 m²**.
- Jeśli wychowujecie czworo dzieci, limit wynosi **90 m²**.
- Jeśli wychowujecie pięcioro lub więcej dzieci, **nie obowiązuje Was żaden limit** metrażu posiadanej nieruchomości.

Ważne:

Do programu nie kwalifikujesz się również, jeśli w ciągu ostatnich **5 lat** przekazałeś komuś nieruchomość w formie **darowizny** (z wyjątkiem specyficznych sytuacji dotyczących udziałów).



Co zyskujesz? Dwie kluczowe korzyści programu

Program oferuje realne wsparcie finansowe na dwóch płaszczyznach: na starcie (brak wkładu własnego) i w przyszłości (dopłata po urodzeniu dziecka).

Gwarancja BGK, czyli kredyt do 100% wartości nieruchomości

Jeśli nie masz oszczędności na wkład własny, BGK udzieli bankowi gwarancji, która ten wkład zastąpi.



Jak to działa?

Bank traktuje gwarancję BGK jako Twój wkład własny. Dzięki temu może sfinansować nawet 100% ceny nieruchomości. Gwarancja może objąć od 10% do 20% wartości nieruchomości, jednak nie więcej niż 100 000 zł.

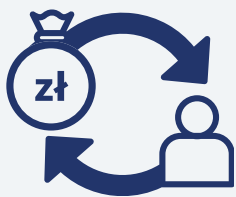
Opłata:

Za udzielenie gwarancji BGK pobiera jednorazową prowizję w wysokości 1% kwoty gwarancji (np. 1000 zł przy gwarancji na 100 000 zł).

A co, jeśli mam trochę oszczędności?

Możesz przystąpić do programu, nawet jeśli masz część środków. Twój wkład własny nie może być jednak wyższy niż 200 000 zł.

Splata Rodzinna, czyli dofinansowanie, gdy rodzina się powiększy



Program nagradza powiększanie się rodziny.

Jeśli w trakcie spłaty kredytu urodzi Ci się drugie lub kolejne dziecko, możesz liczyć na jednorazowe dofinansowanie przeznaczone na **spłatę części kapitału Twojego kredytu**.

20 000 zł – po urodzeniu się drugiego dziecka.

60 000 zł – po urodzeniu się trzeciego i każdego kolejnego dziecka.

Środki te realnie zmniejszają Twoje zadłużenie, co przekłada się na niższą ratę lub krótszy okres kredytowania.

Ważne:

Aby otrzymać **dopłatę** z tytułu **Splaty Rodzinnej**, pamiętaj o kilku kluczowych zasadach:

- Wniosek składasz w ciągu roku od narodzin dziecka, które musi przyjść na świat po podpisaniu umowy kredytowej.
- W momencie wnioskowania musisz mieszkać w Polsce i nie możesz posiadać innej nieruchomości niż ta finansowana kredytem.
- Kredyt musi być wciąż aktywny – nie mógł zostać wcześniej spłacony (przed upływem 3 lat), a umowa wypowiedziana przez bank.

Na jakie nieruchomości i cele możesz przeznaczyć kredyt?

Zakup mieszkania lub domu na rynku pierwotnym (od dewelopera) lub wtórnym

Sfinansowanie zakupu wraz z kosztem wykończenia

Budowa domu jednorodzinnego, w tym zakup działki budowlanej.

! Uwaga: Limit ceny za 1 m²

Program określa maksymalną cenę za metr kwadratowy nieruchomości, którą można sfinansować. Limity te są różne dla każdego województwa i miasta, a także inne dla rynku pierwotnego i wtórnego. Są one aktualizowane co kwartał.

Przykład praktyczny: zgodnie z danymi na III kwartał 2025 roku, dla **lokali z rynku pierwotnego w Warszawie limit ceny za 1 m² wynosi 14 988,19 zł**. Oznacza to, że kupując mieszkanie w inwestycji, jego cena musi mieścić się w tym limicie, abyś mógł skorzystać z programu.

Nasi eksperci na bieżąco monitorują obowiązujące wskaźniki i pomogą Ci zweryfikować, które z mieszkań kwalifikuje się do programu.

Kluczowe warunki i zobowiązania

Podstawowe parametry kredytu:

- **Waluta:** Kredyt udzielany jest wyłącznie w polskich **złotych (PLN)**.
- **Okres kredytowania:** Minimalny okres spłaty to **15 lat**.
- **Czas trwania programu:** Z programu można skorzystać **do 31 grudnia 2030 roku**.

Jeśli skorzystasz z dofinansowania w ramach **Spłaty Rodzinnej**, przez **5 lat** od dnia jego otrzymania obowiązują Cię pewne ograniczenia. Będziesz musiał zwrócić część lub całość dopłaty, jeśli w tym okresie:

- **Sprzedasz** lub **wynajmiesz** sfinansowaną nieruchomość (nawet jej część).
- Zmienisz sposób jej użytkowania tak, że nie będzie już służyć **celom mieszkaniowym** (np. w całości przeznaczysz ją na biuro).

Celem tych zapisów jest zapewnienie, że wsparcie państwa faktycznie pomaga rodzinom zaspokoić ich potrzeby mieszkaniowe.

Masz pytania? Chcesz sprawdzić, czy kwalifikujesz się do programu i które z naszych mieszkań możesz kupić z jego pomocą? **Skontaktuj się z naszym Biurem Sprzedaży!** Nasi eksperci przeprowadzą Cię przez cały proces, odpowiedzą na wszystkie pytania i pomogą w dopełnieniu formalności.