



Prezes Rady Ministrów

Mateusz Morawiecki

Warszawa, dnia /elektroniczny znacznik czasu/

RM-0610-114-23
UD2

Pan Szymon HOŁOWNIA
Marszałek Sejmu

Szanowny Panie Marszałku,

na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej przedstawiam Sejmowi projekt ustawy o zmianie ustawy o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe.

Do prezentowania stanowiska Rządu w tej sprawie w toku prac parlamentarnych został upoważniony Minister Rozwoju i Technologii.

Z poważaniem
Mateusz Morawiecki
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Do wiadomości:
wnioskodawca

U S T A W A

z dnia

o zmianie ustawy o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe

Art. 1. W ustawie z dnia 26 maja 2023 r. o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe (Dz. U. poz. 1114) w art. 46 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Maksymalny limit wydatków budżetu państwa przekazywanych do Rządowego Funduszu Mieszkaniowego z przeznaczeniem na realizację zadań wynikających z rozdziału 3 ustawy zmienianej w art. 29, wynosi w:

- 1) 2023 r. – 8 000 000 zł;
- 2) 2024 r. – 1 824 000 000 zł;
- 3) 2025 r. – 1 760 000 000 zł;
- 4) 2026 r. – 2 114 000 000 zł;
- 5) 2027 r. – 2 431 000 000 zł;
- 6) 2028 r. – 1 959 000 000 zł;
- 7) 2029 r. – 1 716 000 000 zł;
- 8) 2030 r. – 1 532 000 000 zł;
- 9) 2031 r. – 1 411 000 000 zł;
- 10) 2032 r. – 1 351 000 000 zł.”.

Art. 2. 1. W przypadku ogłoszenia w 2024 r. informacji, o której mowa w art. 46 ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1, na wniosek ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, Bank Gospodarstwa Krajowego ogłasza informację o wznowieniu przyjmowania w 2024 r. wniosków o udzielenie kredytu, o którym mowa w art. 2 pkt 1a ustawy z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2% (Dz. U. z 2023 r. poz. 859 i 1114).

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, banki uprawnione do udzielania kredytów, o których mowa w art. 2 pkt 1a ustawy z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2%, mogą wznowić przyjmowanie wniosków o udzielenie tego kredytu z dniem ogłoszenia przez Bank Gospodarstwa Krajowego informacji o wznowieniu przyjmowania w 2024 r. tych wniosków.

Art. 3. Ustawa wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

UZASADNIENIE

Projekt wprowadza zmiany w ustawie z dnia 26 maja 2023 r. o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe (Dz. U. poz. 1114) zwiększające w latach 2024–2032 roczne kwoty maksymalnego limitu wydatków budżetu państwa przekazywanych do Rządowego Funduszu Mieszkaniowego z przeznaczeniem na dopłaty do rat bezpiecznych kredytów 2%.

Popyt na kredyty mieszkaniowe jest w ostatnich miesiącach bardzo wysoki. We wrześniu liczba wnioskujących o kredyt mieszkaniowy wzrosła z 13,5 tys. we wrześniu ub. roku do 36,6 tys. Dane w dużej części odzwierciedlają bardzo duże zainteresowanie programem „Pierwsze mieszkanie”. Preferencyjny kredyt umożliwia osobom, które nigdy wcześniej nie posiadały mieszkania, uzyskanie preferencyjnego kredytu hipotecznego na warunkach zbliżonych do tych, jakie banki oferowały przed wzrostem stóp procentowych. Wg szacunków BIK ok. 60% populacji osób ubiegających się o kredyt mieszkaniowy w sierpniu br. to osoby w wieku do 45 lat, nieposiadające wcześniej kredytu mieszkaniowego, składające wniosek o kredyt do kwoty 600 tys. zł w banku uczestniczącym w programie bezpiecznego kredytu 2%.

Wg stanu na koniec drugiej dekady listopada br. liczba wniosków o udzielenie bezpiecznego kredytu 2% złożonych w całym okresie, począwszy od uruchomienia programu z początkiem II poł. 2023 r., wynosiła 90,2 tys. Choć liczba złożonych wniosków nie przekłada się wprost na liczbę udzielanych kredytów - obejmując wnioski o kredyt złożone w więcej niż jednym banku przez jedno gospodarstwo domowe, wnioski odrzucone przez bank na etapie oceny zdolności kredytowej, wnioski wycofane z banku przez samego kredytobiorcę czy wnioski odrzucone z powodów formalnych - poziom akcji kredytowej jest również wysoki. W tym czasie zawarto łącznie 40,8 tys. umów kredytowych na łączną kwotę 16,5 mld zł. Średnia kwota udzielonego bezpiecznego kredytu 2% wynosiła ok. 400 tys. zł.

Ustawa z dnia 26 maja 2023 r. o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe, określając maksymalne limity wydatków budżetu państwa na dopłaty do rat bezpiecznych kredytów 2%, opierała się na założeniu udzielenia w okresie do końca 2024 r. (pierwsze 1,5 roku funkcjonowania programu) ok. 50 tys. kredytów mieszkaniowych z dopłatami do rat, przy przeciętnej kwocie kredytu odpowiadającej średnim kwotom nowo udzielanych kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej w połowie 2023 r.¹

¹ Biorąc pod uwagę dane dotyczące średnich kwot nowo udzielanych kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej w pracach nad projektem ustawy wprowadzającej program „Pierwsze mieszkanie” przyjęto założenie, że przeciętna kwota BK2% w 2023 r. będzie wynosiła 320 tys. zł. Przyjęte założenie brało pod uwagę średnią

Pierwszy kwartał funkcjonowania programu był okresem spiętrzenia wniosków o preferencyjny kredyt, ponieważ w pierwszych miesiącach programu w liczbie wnioskujących o kredyt znalazła się większość wniosków kredytowych złożonych przez oczekujących na wprowadzenie instrumentu wsparcia w kilku kwartałach, w których rynek kredytów mieszkaniowych uległ załamaniu, w tym z uwagi na utratę zdolności kredytowej części gospodarstw domowych wnioskujących obecnie o bezpieczny kredyt 2% (pozwalający uzyskać tę zdolność). Pomimo przystępowania do programu „Pierwsze Mieszkanie” kolejnych banków powiększających ofertę kredytową liczba nowych wniosków o kredyt z ostatnich tygodni świadczyć może o zakończeniu tej fazy programu, w której wnioski o kredyt odzwierciedlały skumulowany z kilku kwartałów okres oczekiwania na wejście w życie instrumentu wsparcia w czasie załamania liczby nowo udzielanych kredytów.

Okres udzielania preferencyjnych kredytów mieszkaniowych o okresowo stałej stopie procentowej objętych dopłatami do rat z budżetu państwa upływa z końcem 2027 r. Przedstawiony projekt ustawy proponuje podwyższenie kwot maksymalnych limitów wydatków budżetu państwa w celu zapewnienia możliwości udzielenia w latach 2023–2024 łącznie ok. 75 tys. bezpiecznych kredytów 2%. Proponowane kwoty wydatków oparto również na założeniu, że średnia kwota udzielanego bezpiecznego kredytu 2% wyniesie 400 tys. zł, tj. będzie wyższa od dotychczas zakładanej (proponowane w projekcie nowe kwoty maksymalnych limitów wydatków budżetowych na dopłaty do rat uwzględniają podniesienie do 400 tys. zł średniej kwoty preferencyjnego kredytu dla całego okresu realizacji programu, w tym w zakresie skutków budżetowych dotyczących dopłat do rat już udzielonych kredytów).

W projekcie przewidziano tryb dla ponownego uruchomienia przyjmowania wniosków o bezpieczny kredyt 2% na wypadek gdyby przed zasileniem dodatkowymi środkami Rządowego Funduszu Mieszkaniowego doszło do wstrzymania działania programu. Ponowne uruchomienie następować będzie na wniosek ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa będącego dysponentem środków zasilających fundusz.

Proponuje się, aby przepisy weszły w życie z dniem ogłoszenia. Zwiększenie kwot maksymalnego limitu rocznych wydatków budżetu państwa, jakie określa art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe, nie będzie

wysokość nowo udzielanych kredytów mieszkaniowych o stałym oprocentowaniu, która w okresie od III kw. 2021 r. do III kw. 2022 r. wynosiła średnio ok. 318,6 tys. zł. W III kw. 2022 r. średnia kwota udzielonego nowego kredytu mieszkaniowego o stałej stopie wynosiła 314,7 tys. zł. Założono ponadto, że średnia kwota udzielanego kredytu będzie wzrastała i wyniesie w 2024 r. 330 tys. zł

skutkowało automatycznym zwiększeniem wysokości finansowania programu rządowego. Rezygnacja z okresu *vacatio legis* pozwoli uwzględnić proponowane zmiany w pracach nad ustawą budżetową na rok 2024 w przypadku podjęcia decyzji o zasileniu w 2024 r. środkami budżetu państwa Rządowego Funduszu Mieszkaniowego w celu sfinansowania dopłat do rat bezpiecznych kredytów 2% w kwocie wyższej niż aktualny limit, jaki określa ustawa. Projektowany termin wejścia w życie ustawy jest uzasadniony ważnym interesem państwa a zasady demokratycznego państwa prawnego nie stoją temu na przeszkodzie.

Jednocześnie, na wypadek wstrzymania w 2024 r. przyjmowania wniosków o udzielenie bezpiecznego kredytu 2% przed dniem zapewnienia dodatkowych środków dzięki możliwości wprowadzonej niniejszą ustawą, w projektowanym art. 2 przewidziano tryb wznowienia przyjmowania wniosków o udzielenie bezpiecznego kredytu 2%.

Projekt ustawy nie wymaga przedstawiania organom i instytucjom Unii Europejskiej w celu uzyskania opinii, dokonania powiadomienia, konsultacji albo uzgodnienia.

Zawarte w projekcie regulacje nie stanowią przepisów technicznych w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz. 2039, z późn. zm.), dlatego też projekt ustawy nie podlega procedurze notyfikacji.

Stosownie do art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) projekt zostanie zamieszczony w Wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów.

Projektowana ustawa nie będzie miała wpływu na mikro, małych i średnich przedsiębiorców, zgodnie z ustawą z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2023 r. poz. 221, z późn. zm.), ponieważ dotyczy jedynie osób fizycznych.

Projekt ustawy jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

<p>Nazwa projektu Projekt ustawy o zmianie ustawy o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe</p> <p>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Minister Rozwoju i Technologii</p> <p>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu Marlena Małag – Minister Rozwoju i Technologii</p> <p>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu Departament Mieszkalnictwa, tel. 22 323 40 94; adres e-mail: sekretariatDM@mrit.gov.pl</p>	<p>Data sporządzenia 29.11.2023 r.</p> <p>Źródło:</p> <p>Nr w Wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów UD2</p>
---	--

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Ustawa z dnia 26 maja 2023 r. o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe (Dz. U. poz. 1114) określiła maksymalne limity wydatków budżetu państwa na dopłaty do rat bezpiecznych kredytów 2%. Przyjęto założenie udzielenia w okresie do końca 2024 r. (pierwsze 1,5 roku funkcjonowania programu) ok. 50 tys. kredytów mieszkaniowych z dopłatami do rat, przy przeciętnej kwocie kredytu odpowiadającej średnim kwotom nowo udzielanych kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej w połowie 2023 r., w kolejnych latach ustabilizowanie się akcji kredytowej na poziomie 30-35 tys. kredytów rocznie, a w ostatnim roku akcji kredytowej osiągnięcie poziomu 40 tys. udzielonych kredytów. Przy określeniu średniej kwoty kredytu uwzględnione zostały dane dotyczące średnich kwot nowo udzielanych kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej, która w okresie od III kw. 2021 r. do III kw. 2022 r. wynosiła średnio ok. 318,6 tys. zł. (w programie przyjęto przeciętną kwotę bezpiecznego kredytu 2% mieszczącą się w okresie realizacji programu w przedziale 320-350 tys. zł).

Dotychczasowy okres realizacji programu wskazuje, że już do końca 2023 r. łączna liczba udzielonych kredytów mogłaby osiągnąć łącznie poziom nawet 50 tys. umów kredytowych, gdyby w kolejnych tygodniach roku utrzymana została średnia liczba zawieranych tygodniowo umów w okresie ostatnich dwóch miesięcy. Chociaż pierwsze miesiące realizacji programu dotyczyły okresu spiętrzenia wniosków o bezpieczny kredyt 2% (w obecnej liczbie udzielanych kredytów duży udział mają kredyty udzielone oczekującym na wprowadzenie instrumentu wsparcia w kilku kwartałach, w których rynek kredytów mieszkaniowych uległ załamaniu), zapewnienie utrzymania w 2024 r. porównywalnych rozmiarów akcji kredytowej w stosunku do 30-40 tys. kredytów rocznie, jakie będą mogły zostać udzielone w latach 2025-2027, wymaga zwiększenia maksymalnych limitów wydatków budżetu państwa przekazywanych do Rządowego Funduszu Mieszkaniowego z przeznaczeniem na dopłaty do rat bezpiecznych kredytów 2%.

2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

Projekt wprowadza zmiany w ustawie z dnia 26 maja 2023 r. o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe zwiększające w latach 2024-2032 roczne kwoty maksymalnego limitu wydatków budżetu państwa przekazywanych do Rządowego Funduszu Mieszkaniowego z przeznaczeniem na dopłaty do rat bezpiecznych kredytów 2%.

Proponuje się podwyższenie kwot maksymalnych limitów wydatków budżetu państwa w stopniu dającym możliwość przyjęcia w ustawach budżetowych takich kwot zasilenia Rządowego Funduszu Mieszkaniowego, który dawał będzie możliwość udzielenia w latach 2023-24 łącznie ok. 75 tys. bezpiecznych kredytów 2%, przy założeniu, że średnia kwota kredytu udzielanego każdym z lat realizacji programu wynosi 400 tys. zł (dodatkowe 35 tys. kredytów w stosunku do aktualnego poziomu akcji kredytowej).

3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Projekt ustawy odnosi się do już wdrożonego programu preferencyjnych kredytów mieszkaniowych udzielanych na pierwsze własne mieszkanie. Wsparcie własności mieszkaniowej, w szczególności oparte na różnych formach pomocy kredytobiorcom w spłacie kredytu hipotecznego zaciągniętego na zakup lub budowę pierwszego własnego mieszkania, są stosowane w różnych formach w dużej części krajów UE/OECD.

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
dodatkowi kredytobiorcy zaciągający bezpieczny kredyt 2%	25 tys.	MRiT	Poprzez zabezpieczenie środków pozwalających na finansowanie wyższej akcji kredytowej większa liczba gospodarstw korzystających z programu, przez to:

			<ul style="list-style-type: none"> - zaspokajających potrzebę mieszkaniową w formie pierwszego własnego mieszkania; - poprawa zdolności kredytowej.
Bank Gospodarstwa Krajowego	1	-	Podmiot odpowiedzialny za operacyjną obsługę instrumentu dopłat do rat bezpiecznych kredytów 2%.
banki udzielające bezpiecznych kredytów 2%	12	BGK (liczba banków w programie na dzień sporządzenia OSR)	<ol style="list-style-type: none"> 1) Zwiększenie liczby kredytobiorców posiadających zdolność kredytową w związku z uzyskaniem dopłaty do rat. 2) Lepsze warunki dla budowy portfela kredytów hipotecznych o stałej stopie procentowej, jako optymalnej formuły finansowania rynku mieszkaniowego.
Podmioty budujące mieszkania z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem	Deweloperzy (ok. 105 tys. podmiotów gospodarczych)	GUS, Kwartalna informacja o podmiotach gospodarki narodowej w rejestrze REGON deklarujących prowadzenie działalności, MRiT, szacunki własne	Przyrost liczby potencjalnych klientów może się przerodzić w zwiększenie liczby nabywanych mieszkań na rynku pierwotnym.

5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

Nie prowadzono konsultacji poprzedzających przygotowanie projektu ustawy.

6. Wpływ na sektor finansów publicznych

rok 2023 = 0	Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł]											
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Łącznie (0-10)
Dochody ogółem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budżet państwa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wydatki ogółem	0	883	653	682	706	378	415	380	357	341	83	4 877
budżet państwa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo ogółem	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-83	- 4 877
budżet państwa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Źródła finansowania	Źródłem finansowania dopłat do rat bezpiecznego kredytu 2% jest budżet państwa, poprzez Rządowy Fundusz Mieszkaniowy w Banku Gospodarstwa Krajowego. W celu finansowania programu RFM zasilany jest środkami budżetu państwa w ramach zwiększonego limitu finansowego części 18. Faktyczna kwota wydatków i rocznych zasileń Rządowego Funduszu Mieszkaniowego środkami budżetu państwa będzie określana w ustawie budżetowej – w zakresie, do jakiego odnoszą się proponowane zmiany w ustawie począwszy od 2024 r. (rok 1 = 2024).
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Proponowana w projekcie korekta kwoty limitów wydatków uwzględnia możliwość udzielenia w latach 2023-2024 większej liczby kredytów (bez zmniejszania przyjętej akcji kredytowej po 2024 r.) w połączeniu z podwyższeniem średniej kwoty udzielanego bezpiecznego kredytu 2%, (jako

podstawa naliczenia oprocentowania wpływ na wysokość wsparcia w formie dopłaty do rat).
Korektę przyjętych założeń przedstawia poniższe zestawienie.

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Limity aktualne maksymalnego zasilenia RFM 2% (ustawa)	-	941	107	1432	1725	1581	1301	1152	1054	1010
Nowy limit (projekt ustawy)	-	1824	1760	2114	2431	1959	1716	1532	1411	1351
Zmiana limitu wydatków budżetu państwa	-	+883	+653	+682	+706	+378	+415	+380	+357	+341
Liczba kredytobiorców dotychczas założona	10	40	30	35	40	-	-	-	-	-
Zał. liczba kredytobiorców po zmianach (nowelizacja)	75		30	35	40	-	-	-	-	-
Średnia kwota nowo udzielanych bezpiecznych kredytów 2% - aktualne zał. (tys. zł)	320	330	340	350	350	-	-	-	-	-
Zał. średnia kwota nowo udzielanych kredytów po zmianach (tys. zł) – aktualizacja	400	400	400	400	400	-	-	-	-	-

Liczba umów kredytowych BK2% zawartych w latach 2023 - 2024

Założono, że liczba kredytów udzielonych w latach 2023-2024 może ulec zwiększeniu łącznie do poziomu 75 tys., co oznacza dodatkowe 35 tys. kredytów w stosunku do aktualnego poziomu akcji kredytowej.

Przeciętna kwota bezpiecznego kredytu 2%

– Biorąc pod uwagę dane dotyczące średnich kwot nowo udzielanych kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej w pracach nad projektem ustawy wprowadzającej program „Pierwsze Mieszkanie” przyjęto założenie, że przeciętna kwota BK2% w 2023 r. będzie wynosiła 320 tys. zł. Przyjęte założenie brało pod uwagę średnią wysokość nowo udzielanych kredytów mieszkaniowych o stałym oprocentowaniu, która w okresie od III kw. 2021 r. do III kw. 2022 r. wynosiła średnio ok. 318,6 tys.

zł. W III kw. 2022 r. średnia kwota udzielonego nowego kredytu mieszkaniowego o stałej stopie wynosiła 314,7 tys. zł. W OSR projektu ustawy wprowadzającej program „Pierwsze Mieszkanie” założono, że średnia kwota udzielanego kredytu będzie wzrastała i wyniesie w 2024 r. 330 tys. zł, w 2025 r. 340 tys. zł oraz w latach 2026–2027 r. wartość 350 tys. zł (przyjęcie stałej wartości w latach uwzględniało możliwość zgromadzenia większego wkładu własnego dla pierwszej grupy oszczędzających na kontach mieszkaniowych, po zakończeniu minimalnego okresu oszczędzania).

- Po pierwszym miesiącu funkcjonowania programu (ok. 1 tys. zawartych umów) średnia kwota kredytu była zbliżona do przyjętych założeń, wynosząc ok. 330 tys. zł. Kolejne miesiące pokazują jednak również znaczący wzrost kwot jednostkowego kredytu. Wg stanu na koniec trzeciego tygodnia listopada br. dla 40,8 tys. zawartych umów bezpiecznego kredytu 2% średnia kwota kredytu wynosi ok. 406 tys. zł (dane na 23 listopada br. zgodnie z informacją BGK). Przy ustawowych limitach kwoty kredytu wynoszących 500 tys. zł lub w przypadku małżonków lub osoby z dzieckiem 600 tys. zł, rosące średnie kwoty kredytu – wpływające na wyższe jednostkowo wsparcie kredytobiorcy w formie dopłat do rat – świadczą o znaczącym wzroście zdolności kredytowej i potwierdzają wyższą skłonność gospodarstw domowych do zadłużania się na wyższe kwoty w przypadku bezpiecznego kredytu 2% (maksymalne wykorzystanie wsparcia w spłacie), jak również wynikają z wyższych cen mieszkań (wzrost popytu po okresie stagnacji na rynku).

Uwzględniając powyższe, w szacunkach skutków budżetowych BK2% przyjętych jako podstawa podwyższenia maksymalnego limitu wydatków budżetu państwa przekazywanych do Rządowego Funduszu Mieszkaniowego w celu sfinansowania dopłat do rat – zgodnie z przedłożonym projektem nowelizacji ustawy – przyjęto, że przeciętna kwota udzielanych BK2% w 2023 r. wyniesie 400 tys. zł.

Wysokość oprocentowania kredytów

W pracach nad projektem ustawy wprowadzającej program „Pierwsze Mieszkanie” przyjęto, że w danym roku średnia wysokość wskaźnika średniej kwartalnej stopy procentowej w ramach programu wynosi w 2023 r. 7,65%, w 2024 r. – 6,54%, w 2025 r. – 5,69%, w 2026 r. – 5,01% i począwszy od 2027 r. ukształtuje się na poziomie 4,5%.

Zgodnie z komunikatem BGK z dnia 1 lipca 2023 r. pierwszy wskaźnik średniej kwartalnej stopy procentowej dla BK2% od dnia 1 lipca 2023 r. został ustalony na poziomie 7,14%. W dniu 3 listopada 2023 r. BGK aktualny wskaźnik średniej kwartalnej stopy procentowej dla bezpiecznego kredytu od dnia 10 listopada 2023 r. wynosi 7,02 %.

Uwzględniając powyższe, w szacunkach uwzględniono, że w 2023 r. średnia wysokość wskaźnika średniej kwartalnej stopy procentowej w ramach programu wynosi 7,1% (w pozostałych latach zgodnie z dotychczas przyjętymi założeniami). Biorąc pod uwagę skutki decyzji o obniżce stóp procentowych podjętych przez Radę Polityki Pieniężnej w II poł. br. i niższy od zakładanego poziom oprocentowania na podstawie już ogłoszonych komunikatów BGK (dotychczasowe komunikaty nie odzwierciedlały jeszcze skutków decyzji o obniżkach stóp NBP) założono, że w 2024 r. średni wskaźnik średniej kwartalnej stopy procentowej w ramach programu będzie nieznacznie niższy odzwierciedlając ww. zmiany i wyniesie 6,21% (korekta o 5%).

7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe

Skutki

Czas w latach od wejścia w życie zmian		0	1	2	3	5	10	Łącznie (0–10)
W ujęciu pieniężnym	duże przedsiębiorstwa	-	-	-	-	-	-	-

(w mln zł, ceny stałe z 2023 r.)	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	-	-	-	-	-	-	-
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	-	883	653	682	378		4 877
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa	Pozytywny wpływ na rozwój docelowego modelu finansowania rynku nieruchomości opartego o kredyt hipoteczny wykorzystującego kredyt o stałym oprocentowaniu.						
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw							
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	Podwyższenie maksymalnych limitów wydatków budżetowych na dopłaty do rat bezpiecznych kredytów 2%, pozwoli uzyskać samodzielność mieszkaniową większej liczbie gospodarstw domowych w grupie gospodarstw posiadających zdolność kredytową, z zapewnieniem wsparcia w spłacie kredytu w okresie w okresie wyższych stóp procentowych.						
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń		Wskazane kwoty wpływu proponowanych rozwiązań w ujęciu pieniężnym dotyczą zwiększenia maksymalnego limitu wydatków, jakie w danym roku może określić ustawa budżetowa. Wskazany wpływ ma więc charakter warunkowy, dotycząc kwot maksymalnych (rzeczywisty wpływ może dotyczyć mniejszych kwot lub nie wystąpi w przypadku podejmowania decyzji budżetowych dotyczących zasileń rocznych RFM w kwotach mieszczących się w aktualnych limitach, jakie określa ustawa).						

8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu

<input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy	
Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy
<input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby procedur <input type="checkbox"/> skrócenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:	<input type="checkbox"/> zwiększenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zwiększenie liczby procedur <input type="checkbox"/> wydłużenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:
Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektroniczności.	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy

9. Wpływ na rynek pracy

Wejście w życie ustawy nie wpłynie na rynek pracy.

10. Wpływ na pozostałe obszary

<input type="checkbox"/> środowisko naturalne <input type="checkbox"/> sytuacja i rozwój regionalny <input type="checkbox"/> sądy powszechne, administracyjne lub wojskowe	<input type="checkbox"/> demografia <input type="checkbox"/> mienie państwowe <input type="checkbox"/> inne:	<input type="checkbox"/> informatyzacja <input type="checkbox"/> zdrowie
Omówienie wpływu	Zwiększenie limitu wydatków dotyczy już funkcjonującego programu wsparcia kredytobiorców zaciągających kredyt na pierwsze mieszkanie – poza zwiększeniem limitu wydatków projekt nie przewiduje wprowadzenia zmian w ustawie.	

11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego

Projekt ustawy przewiduje wejście w życie przepisów z dniem ogłoszenia. Zwiększenie kwot maksymalnego limitu rocznych wydatków budżetu państwa, jakie określa art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe, nie będzie skutkowało automatycznym zwiększeniem wysokości finansowania programu rządowego. Rezygnacja z okresu vacatio legis pozwoli uwzględnić proponowane zmiany w pracach nad ustawą budżetową na rok 2024, w przypadku podjęcia decyzji o zasileniu w 2024 r. środkami budżetu państwa Rządowego Funduszu Mieszkaniowego w celu sfinansowania dopłat do rat bezpiecznych kredytów 2% w kwocie wyższej niż aktualny limit, jaki określa ustawa.

12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?

Zgodnie z założeniem przyjętym w czasie wprowadzenia programu „Pierwsze Mieszkanie” ewaluacja skutków wejścia w życie regulacji dotyczących bezpiecznego kredytu 2% będzie dokonywana po upływie 3 lat od dnia 1 lipca 2023 r. Proponowane rozwiązania zwiększają kwoty maksymalnego limitu wydatków – organem właściwym do monitorowania wykorzystania limitu wydatków budżetu państwa przeznaczonych na dopłaty do rat jest zgodnie z ustawą minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

Podstawowe mierniki oceny programu:

- liczba udzielonych kredytów z dopłatą do raty,
- charakterystyka udzielanych rodzinnych kredytów mieszkaniowych z dopłatą do raty (LtV, udział bezpiecznych kredytów 2% w liczbie nowo udzielanych kredytów o stałej stopie procentowej).

13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)

Brak.