



4 miesiące

**WOLNE
OD RAT**

w 2023 roku



Czyli wszystko co musisz wiedzieć
o **Wakacjach Kredytowych**



PEWNE MIEJSCE

O **Rządowych Wakacjach Kredytowych** słyszał już chyba każdy. Jednak jak podaje Biuro Informacji Kredytowej, do 27 listopada 2022 r. z wakacji kredytowych skorzystało **tylko 54,3%** uprawnionych do skorzystania. A przecież to się opłaca każdemu - można zyskać **nawet 100 tysięcy darmowych oszczędności wykorzystując darmowe Wakacje Kredytowe by nadpłacić swój kredyt hipoteczny!** Zatem jak to możliwe, że 900 tysięcy złotych kredytów mieszkaniowych nie zostało objętych Wakacjami Kredytowymi? Zdaniem autora za ten stan odpowiada brak wiedzy i świadomości kredytobiorców.

W tej publikacji przeczytasz wszystko, co musisz wiedzieć o Rządowych Wakacjach Kredytowych i najważniejsze - jak je efektywnie wykorzystać jeszcze w 2023 roku.

O autorze



Adrian Sawicki - ekspert finansowy, wykładowca, inwestor, założyciel firmy **Pewne Miejsce**, specjalista z dziedziny finansów z kilkunastoletnim doświadczeniem pracy w sektorze bankowym. Zdobytą wiedzę dzielił się między innymi jako wykładowca akademicki.

Obecnie pomaga swoim klientom tworzyć bezpieczną finansową przyszłość. W tym celu pokazuje, jak mądrze wykorzystać kredyty hipoteczne do bezpiecznego inwestowania w nieruchomości. W Pewnym Miejscu dzieli się swoją wiedzą i doświadczeniem oraz pomaga unikać kosztownych błędów.

SPIS TREŚCI

- 4 NA CZYM POLEGAJĄ WAKACJE KREDYTOWE?
- 8 DLACZEGO WARTO SKORZYSTAĆ?
- 9 JAK ZŁOŻYĆ WNIOSEK O WAKACJE KREDYTOWE?
- 11 CO ZROBIĆ Z PIENIĘDZMI Z WAKACJI KREDYTOWYCH?
- 14 5 FAKTÓW O WAKACJACH KREDYTOWYCH - MUSISZ TO WIEDZIEĆ!

NA CZYM POLEGAJĄ WAKACJE KREDYTOWE?

Ustawowe wakacje kredytowe to rządowe wsparcie dla kredytobiorców, które umożliwia zawieszenie spłaty aż ośmiu rat, czterech rat w 2022 r. oraz czterech rat w 2023 r.

Rzetelnym źródłem informacji o wakacjach kredytowych 2022/2023 r. jest Ustawa o finansowaniu społecznościowym dla przedsiębiorstw gospodarczych i pomocy kredytobiorcom z 7 lipca 2022 r.

Na czym polegają wakacje kredytowe? W Art. 73. pkt. 9 Ustawy czytamy: **W okresie zawieszenia, konsument nie jest zobowiązany do dokonywania płatności wynikających z umowy, z wyjątkiem opłat z tytułu ubezpieczeń powiązanych z tą umową.**

Ratę zapłacimy, ale później - na końcu okresu kredytowania.

Art. 73. pkt. 11

Okresu zawieszenia spłaty kredytu nie wlicza się do okresu kredytowania. Okres kredytowania oraz terminy przewidziane w umowie ulegają przedłużeniu o okres zawieszenia spłaty kredytu.

Ile kosztują wakacje kredytowe?

Kredytobiorców nic (z wyjątkiem opłat z tytułu ubezpieczeń) - koszty ponoszą banki.

Art. 73. pkt. 12

W okresie zawieszenia spłaty kredytu nie są naliczane odsetki ani pobierane opłaty inne niż wskazane w potwierdzeniu, o którym mowa w ust. 10.



Kliknij na ikonę, by zobaczyć odcinek

KTO MOŻE JĘSZCZE SKORZYSTAĆ?

Kredytobiorcy, którzy chcą skorzystać z wakacji kredytowych muszą spełnić 6 warunków, o których mówi wspomniana już Ustawa z 7 lipca 2022 r.

Osoby zainteresowane muszą także pamiętać, że program będzie trwał tylko w określonym czasie, dlatego nie warto zwlekać.

W jakich okresach Ustawa dopuszcza zawieszenie rat?

Art. 73. pkt. 3

1.08-30.09.2022 r. – 2 m-ce

1.10-31.12.2022 r. – 2 m-ce

1.01-31.12.2023 r. – 1 m-c w każdym kwartale

Biorąc pod uwagę, że czytasz tego e-booka nie później niż koniec lutego 2023 roku i **jeśli jeszcze nie skorzystałeś z ustawowych wakacji kredytowych - możesz w dalszym ciągu zawiesić 4 raty swojego kredytu w 2023 r.**

A jakie musisz spełnić warunki?



Kliknij na ikonę, by zobaczyć odcinek

JESTEŚ KONSUMENTEM

Wnioski o ustawowe wakacje kredytowe mogą składać konsumenci. Konsumentem jest osoba fizyczna, w tym przypadku osoba fizyczna, która ma kredyt.



MASZ KREDYT HIPOTECZNY

Zgodnie z ustawą z dnia 23 marca 2017 r. umowa o kredyt hipoteczny to taka umowa, która jest zabezpieczona hipoteką lub przeznaczona jest na sfinansowanie prawa własności budynku lub lokalu mieszkalnego, a także ich budowy oraz przebudowy.



MASZ KREDYT W POLSKIEJ WALUCIE

O wakacje kredytowe może wnioskować kredytobiorca posiadający kredyt hipoteczny tylko w walucie polskiej - złotych.



POSIADASZ TYLKO JEDNĄ UMOWĘ NA KREDYT HIPOTECZY

Składając wniosek o zawieszenie spłaty kredytu, konsument składa oświadczenie, że kredyt służył zaspokojeniu jego potrzeb mieszkaniowych. Osoby, które kupiły taką nieruchomość na inne cele niż własne potrzeby mieszkaniowe, nie mogą zawiesić raty.



ZAWARŁEŚ UMOWĘ PRZED 1 LIPCA 2022

Każda umowa kredytu, która zostanie zawarta po 1 lipca 2022 r. nie będzie mogła już wnioskować o wakacje kredytowe. To szczególnie istotne dla osób, które planują refinansowanie kredytu.



TWÓJ KREDYT KOŃCZY SIĘ PO 1 STYCZNIA 2023

Jeżeli kredytobiorca zawarł umowę przed 1 lipca 2022 r., ale kończy się na przykład w sierpniu, wrześniu, październiku, listopadzie bądź grudniu 2022 r., niestety wakacje kredytowe nie są dla niego.



DLACZEGO WARTO SKORZYSTAĆ?

Kiedy słyszymy w mediach argumenty przemawiające za tym, że wakacje kredytowe są niekorzystne, powinniśmy zastanowić się, kto i z jakiej perspektywy o nich mówi.

Banki tracą, ale my kredytobiorcy zarobimy.

Wakacje kredytowe dla mnie, kredytobiorcy, są bezpłatne - to bank ponosi koszt i traci, a ja zarabiam. Czy to nie wystarczający argument przemawiający za tym, że warto skorzystać? Przed nami cały rok 2023 - jeśli jeszcze się zastanawiasz nad zawieszeniem rat kredytu hipotecznego, nie marnuj czasu.

Masz kredyt hipoteczny? Ustawowe wakacje kredytowe po prostu ci się należą!

W Polsce ponad 11 milionów ludzi jest zadłużonych (źródło:

<https://media.bik.pl/analizy-rynkowe>), czyli co drugi dorosły Polak to konsument spłacający kredyt lub pożyczkę. Z czego tylko ponad 2 miliony ludzi posiada kredyt hipoteczny i to właśnie do nich kierowany jest program Rządowych Wakacji Kredytowych.



47,4% -
tyle Polaków
posiada
kredyt lub
pożyczkę



13% -
tyle wynosi udział
procentowy
kredytów
hipotecznych



Kliknij na ikonę, by
zobaczyć odcinek

JAK ZŁOŻYĆ WNIOSEK O WAKACJE KREDYTOWE?

Jak wygląda proces ubiegania się o wakacje kredytowe?
Informacji należy szukać w zapisach Ustawy z 7 lipca 2022 r.

Art. 73. pkt 1.

"Na wniosek konsumenta kredytodawca zawiesza spłatę."

Oznacza to, że **musimy złożyć wniosek o wakacje kredytowe.**

Art. 73 pkt 5. "

Konsument składa wniosek o zawieszenie spłaty kredytu w postaci papierowej albo elektronicznej, w tym za pośrednictwem systemu bankowości elektronicznej."

Możemy więc pójść do banku lub złożyć wniosek o zawieszenie spłaty rat kredytu online w swojej bankowości internetowej.

Art 73. pkt 6. i 7.

"Wniosek, o którym mowa, musi zawierać oznaczenie konsumenta, kredytodawcy, umowy, wskazanie wnioskowanego okresu lub okresów zawieszenia spłaty kredytu."

Ustawa mówi o tym, że **możemy zawnioskować o okres lub okresy.**

Do wniosku o wakacje kredytowe **należy złożyć oświadczenie, że wniosek dotyczy nieruchomości przeznaczonej na zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych** i zawrzeć w nim treść "Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia". Pytanie, **jakim sposobem bank ma sprawdzić, czy kredyt ten jest przeznaczony na własne cele mieszkaniowe?**

Własne potrzeby mieszkaniowe to obszerne zagadnienie, bo te potrzeby się zmieniają. Każdy oczywiście sam musi zdecydować, bank nie weryfikuje tego oświadczenia. Jeśli spełniamy 6 warunków opisanych na stronach 6-7, to z mocy ustawy od razu mamy wakacje kredytowe przyznane.



PROCEDURA WNIOSKOWANIA O WAKACJE KREDYTOWE

01

Złóż wniosek o „ustawowe wakacje kredytowe” do instytucji finansowej. Możesz to zrobić elektronicznie bądź papierowo. W tym miejscu chciałbym zaprosić cię do filmu na kanale Pewne Miejsce, w którym pokazuję krok po kroku, jak ja złożyłem wniosek o wakacje kredytowe - <https://bit.ly/3UFa94q>

02

Zawieszenie wykonania umowy następuje od chwili otrzymania wniosku.

03

W ciągu 14 dni bank potwierdzi, że otrzymał wniosek i zawiesił wykonanie umowy.

04

Jeśli miałeś ubezpieczenie związane z kredytem, bank poinformuje cię o wysokości składki, którą będziesz opłacał.

05

Okres kredytowania i wszystkie terminy przewidziane w umowie kredytu zostaną przedłużone o czas zawieszenia.

06

Jeśli złożyłeś wniosek o „ustawowe wakacje kredytowe” i spełniasz wymogi ich udzielenia, bank nie może odmówić. Nie może też zmieniać wniosku, proponując płatne, komercyjne wakacje kredytowe. Bank nie może wymagać od kredytobiorcy dodatkowych oświadczeń ani dokumentów, pod rygorem braku akceptacji wniosku.



CO ZROBIĆ Z PIENIĘDZMI Z WAKACJI KREDYTOWYCH?

Złożyliśmy wniosek o wakacje kredytowe i co dalej?
Co możemy zrobić z pieniędzmi, które zostały w naszym portfelu, dzięki zawieszeniu rat?

Strategii jest kilka, ale zanim do nich przejdziemy, należałoby zastanowić się nad obecną sytuacją finansową naszego gospodarstwa domowego. Określenie, ile mamy oszczędności i ile wynosi nasza nadwyżka finansowa, umożliwi nam wybór odpowiedniej strategii. Możemy wyróżnić trzy podstawowe sytuacje:

- Osoby, które oszczędzają (np. zarabiają 5000 zł, wydają 4000 zł i 1000 zł odkładają).
- Osoby, które żyją z miesiąca na miesiąc i wychodzą na zero (np. zarabiają 5000 zł i dokładnie tyle wydają).
- Osoby, które w różny sposób muszą się kredytować (np. zarabiają 5000 zł, ale ich wydatki wynoszą 6000 zł).

Jak widzisz, są trzy możliwości – **możemy oszczędzać, wychodzić na zero lub się kredytować**. W tym kontekście będziemy oceniać trzy strategie na wakacje kredytowe.



TRZY STRATEGIE NA WAKACJE KREDYTOWE

01

STRATEGIA I. KONSUMPCJA

Większość ludzi niestety "przeje" nadwyżkę z wakacji kredytowych. Skąd taki wniosek? Popatrzmy na 500+. Większość ludzi po prostu przejada te pieniądze. Ile ludzi oszczędza lub inwestuje te pieniądze? Niewiele. Z wakacjami kredytowymi może być podobnie. Czy ta konsumpcja jest zła, dobra, czy ma jakiś w ogóle sens? To zależy, w jakiej sytuacji finansowej jesteśmy, jaki jest nasz bilans na koniec miesiąca. **O ile należymy do grupy ludzi, którzy mają oszczędności, mamy nadwyżki finansowe, to możemy potraktować te wakacje kredytowe jako darmową gotówkę. Jeżeli co miesiąc wychodzimy na zero albo co gorsza co miesiąc się zapożyczamy, konsumpcja może się dla nas tragicznie skończyć.**

02

STRATEGIA II. PODUSZKA FINANSOWA

Strategia dla tych z nas, którzy co miesiąc lądują pod kreską bądź żyją z miesiąca na miesiąc. **To może być doskonała okazja do tego, aby te pieniądze odłożyć i stworzyć sobie bezpieczną poduszkę finansową.** Dlaczego? Mamy możliwość odłożenia pieniędzy, które przydadzą się na tzw. czarną godzinę. Co się dzieje, kiedy wychodzimy na zero i zachodzi sytuacja kryzysowa? Musimy sięgnąć po pieniądze, musimy pożyczać. Niestety, jeżeli ktoś ma dużo pieniędzy, pożycza pieniądze za naprawdę niewielkie procenty. Najtańszy kredyt jest dla najbogatszych ludzi. Najdroższe kredyty są dla ludzi najbiedniejszych. Dlatego jeżeli nie masz żadnej poduszki finansowej, wykorzystaj te wakacje kredytowe po to, aby zbudować swój bufor bezpieczeństwa.

03

STRATEGIA III. NADPŁATA KREDYTU

Możesz zawiesić raty i nadpłacić kredyt. **W moim przypadku zawieszenie ośmiu rat i przeznaczenie tych pieniędzy na nadpłatę mojego kredytu hipotecznego, wiąże się z zyskiem w wysokości ponad 150 tysięcy złotych. Jak to policzyć?**

JAK POLICZYĆ ILE ZYSKAMY PIENIĘDZY?

Przykład:

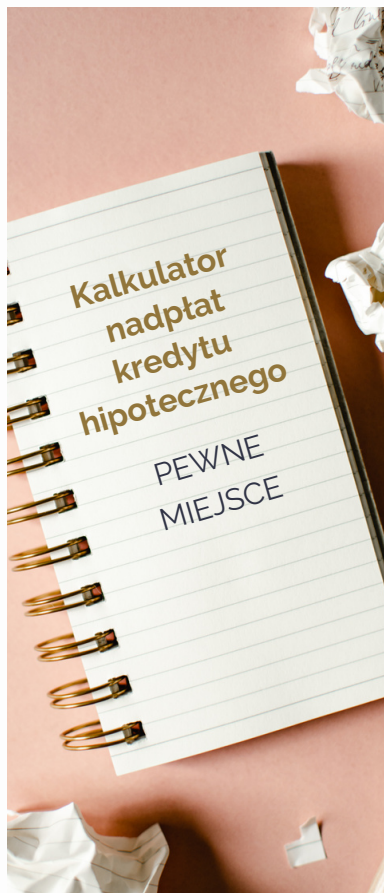
Zofia ma kredyt hipoteczny, oprocentowany na poziomie 9,53% do spłaty zostało jej 300 tysięcy złotych i jeszcze 28 lat spłacania, a jej rata przy tych parametrach wynosi 2 562,10 zł.

Jeśli Zofia w 2023 roku skorzysta z bezpłatnych wakacji kredytowych i zawiesi 4 raty a te pieniądze przeznaczy na częściową nadpłatę swojego kredytu w sumie 10 248,39 zł, to zyska **106 510,15 zł oszczędności**. Jak to możliwe?

Przy obecnie wysokich stopach procentowych część raty kapitałowej w stosunku do odsetkowej jest bardzo niewielka. Nadpłacając swój kredyt hipoteczny, kwotą jednomiesięcznej raty kredytu, może być tak, że tą jedną nadpłatą miesięczną zmniejszysz kapitał swojego zobowiązania w takiej wysokości, jak gdybyś płacił regularnie 8 czy 10 kolejnych rat. Więc korzystając z 4 miesięcy zawieszenia rat w 2023 roku i nadpłacając kredyt, finansowo możesz osiągnąć taki sam efekt jakbyś spłacał regularnie swój kredyt np. przez kolejne 3 lata. Dzieje się tak, ponieważ nadpłacając kredyt, spłacasz sam kapitał a odsetki są anulowane.

Dokładnych wyliczeń na przykładzie swojego kredytu hipotecznego możesz dokonać, dzięki stworzonemu przeze mnie kalkulatorowi nadpłat kredytu hipotecznego. Kalkulator ten to spersonalizowane narzędzie, które przede wszystkim pomoże ci świadomie zarządzać finansami. Możesz go pobrać wraz ze szczegółową instrukcją obsługi zupełnie za darmo tutaj:

<https://bit.ly/3VQFy4Q>



5 FAKTÓW O WAKACJACH KREDYTOWYCH - TO MUSISZ WIEDZIEĆ!

01

Zawieszenie spłaty kredytu

Bank nie daruje nam rat i nie daje nam nic za darmo, w przypadku wakacji kredytowych zawieszamy raty, co oznacza znaczy, że będziemy musieli je i tak zapłacić zapłacić, tylko że w późniejszym czasie.

02

Kiedy będziemy musieli zapłacić raty?

Okresu zawieszenia spłaty nie wlicza się do okresu kredytowania.

Okres kredytowania oraz terminy przewidziane w umowie ulegają przedłużeniu o okres zawieszenia spłaty kredytu. To nie tak, że raty, które teraz zawiesimy będą rozłożone proporcjonalnie na pozostały okres kredytowania. Zawieszona raty będą przeniesione na sam koniec okresu kredytowania i wtedy będziemy musieli je zapłacić.

03

Czy teraz nic nie będziemy musieli płacić?

Nie będziemy musieli płacić ani rat odsetkowych, ani kapitałowych, ale **będziemy musieli płacić ubezpieczenia**. Jakie ubezpieczenia? Na przykład ubezpieczenie na życie wykupione w banku, ubezpieczenie nieruchomości czy ubezpieczenie pomostowe.

04

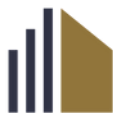
Ile kosztują w takim razie wakacje kredytowe?

Bank nie może pobrać żadnych opłat za te wakacje kredytowe od kredytobiorcy. Może pobierać wyłącznie opłaty za ubezpieczenia wynikające z tej umowy. Czyli **wakacje kredytowe dla kredytobiorców są za darmo**. One nic nie kosztują kredytobiorców. A kogo kosztują? Koszty wakacji kredytowych ponoszą banki.

05

W jakich okresach możemy skorzystać z zawieszenia rat?

Ustawa z 7 lipca 2022 r. mówi o 1.08-30.09.2022 r. (2 m-ce), 1.10-31.12.2022 r. (2 m-ce) i 1.01-31.12.2023 r. (po 1 m-c w każdym kwartale), jednak pierwsze dwa terminy już przepadły. **Możemy jeszcze zawiesić cztery raty w nowym roku - po jednej na każdy kwartał.**



PEWNE MIEJSCE

Zadbaj o swoją przyszłość w Pewnym Miejscu,
porozmawiajmy o tym, jak mogę Ci pomóc:

kontakt@pewnemiejsce.pl

Dołącz do naszej społeczności - podziel się swoim
doświadczeniem i przeczytaj o tym, co mają do powiedzenia inni:

Grupa społecznościowa: **Kredyty Hipoteczne: Wakacje
Kredytowe, Nadpłaty, Aneksy, Refinansowanie**

