|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:  Chcesz skorzystać z MdM? To może być ostatni dzwonek! | Data:  27.09.2016 | Grupa Geo |

Chcesz skorzystać z MdM? To może być ostatni dzwonek!

Dla tych, którzy jeszcze zastanawiają się nad skorzystaniem z programu Mieszkanie dla Młodych, to może być już ostatni dzwonek. Nie warto czekać do ostatniej chwili, aby zrealizować marzenie o zakupie pierwszej nieruchomości. Czas upływa, a środki błyskawicznie się kończą – nawet te, przeznaczone na następne lata.

Popularność MdM coraz większa

Mieszkanie dla Młodych, rządowy program wsparcia młodych osób w zakupie pierwszego domu lub mieszkania, funkcjonuje na polskim rynku od ponad 2 lat i od samego początku cieszy się dużą popularnością. Do końca sierpnia br. podpisano ponad 71 tysięcy umów w ramach MdM.

Zainteresowanie jest tak duże, że w marcu skończyły się środki przeznaczone na 2016 rok. Z kolei w lipcu wstrzymano przyjmowanie wniosków o dofinansowanie na 2017 rok. Wynikało to z przekroczenia limitu rezerwacji dostępnej na przyszły rok, wynoszącej 50%.

Ci, którzy chcieliby skorzystać z MdM-u, mogą natomiast starać się o dopłatę na 2018 rok jeśli warunki planowanej transakcji przewidują taki termin ostatecznej zapłaty za mieszkanie.

– *Od projektu do oddania do użytku zazwyczaj mija ponad rok. Chcąc skorzystać z MdM-u, można zainteresować się startującymi inwestycjami, których budowa zakończy się właśnie w 2018 roku -* wyjaśnia Piotr Kijanka, Dyrektor ds. Sprzedaży i Nieruchomości w Grupie Deweloperskiej Geo. – *Przykładem może być nasze osiedle Nowy Horyzont we Wrocławiu. W październiku rozpoczynamy budowę kolejnego etapu, a ukończenie planujemy właśnie na 2018 rok –* dodaje.

Od stycznia wyższy wkład własny

Tym, co dodatkowo powinno zachęcić wszystkich przymierzających się do zakupu własnego „M” jest podwyżka obowiązkowego wkładu własnego do kredytów hipotecznych. Zgodnie z rekomendacją S Komisji Nadzoru Finansowego, od stycznia trzeba będzie dysponować już 20% wartości nieruchomości. Rezerwując mieszkanie do końca 2016 roku, można jednak uniknąć podwyżki i zaciągnąć kredyt jeszcze z 15-procentowym wkładem własnym.

Co więcej, w kwartalnej ankiecie NBP banki zadeklarowały kontynuację zaostrzania własnej polityki w segmencie kredytów mieszkaniowych. Poza wyższym wykładem własnym, należy się spodziewać większych wymagań dotyczących np. zabezpieczeń kredytu, czy też okresu spłaty.

Gorąca końcówka roku

- *Biorąc pod uwagę regulacje prawne, jak i trendy panujące na rynku, spodziewamy się dużego zainteresowania kupnem mieszkania w końcówce roku* – ocenia przedstawiciel Grupy Geo.

Poza wyższym wkładem własnym i kończącym się programem MdM, należy wziąć pod uwagę wyniki z pierwszego półrocza tego roku. Według danych firmy doradczej REAS, sprzedano rekordową liczbę mieszkań – ponad 50 tys., a druga połowa 2016 zapowiada się równie intensywnie.

Wszystko to może sprawić, że jesienią wzrośnie również zainteresowanie pulą z MdM-u na 2018 rok. Co prawda według danych Banku Gospodarstwa Krajowego z końca sierpnia, obecnie zarezerwowano dopiero kilka procent, jednak biorąc pod uwagę tendencje z poprzednich lat, już na początku przyszłego roku może zostać osiągnięty limit.

Trudno przewidzieć natomiast, kiedy będzie kolejna szansa na rządowe wsparcie w zakupie własnego „M”. Po 2018 roku MdM zostanie zastąpiony przez Mieszkanie Plus. Co prawda, jego szczegółowe założenia nie są znane, ale już teraz wiadomo, że nie będzie bezpośrednim wsparciem w nabywaniu nieruchomości od dewelopera.

. . . . . . . . . . . . . . . . .

Więcej informacji:

Katarzyna Krupicka

e-mail: katarzyna.krupicka@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87