

REKLAMA



WICHROWE WZGÓRZE
kameralne osiedle na Jarotach

WPB **ROMBUD** Sp. z o.o.
www.rombud.olsztyn.pl

u. Lubelska 37C
695-200-919
697-702-227

3235130tr-c -A

są inne, warto więc sprawdzić, jak wygląda sytuacja w tym, w którym mamy kredyt.

W niektórych bankach wakacje trwają dłużej

W niektórych bankach można jednak uzyskać wakacje od spłaty całej raty. Trzeba jednak pamiętać, że można z nich skorzystać najczęściej w jednym miesiącu w ciągu roku. Jeśli przed wakacjami wykorzystamy do rozwiązania, przed Bożym Narodzeniem nie ma już co pisać kolejnego podania o wakacje kredytowe. Jeśli się rozejrzemy na rynku usług bankowych, znajdziemy też takie banki, które umożliwią zawieszenie spłaty kredytu nawet na rok czy dłużej. Jest to jednak obwarowane wieloma obostrzeniami i koniecznymi

do spełnienia kryteriami, że mało kto może z takiej formy wakacji skorzystać.

Raty odroczone, ale nie odpuszczone

Decydując się na wakacje kredytowe musimy pamiętać, że niezapłacone raty nie zostaną nam odpuszczone. Pod koniec przerwy w spłacie bank zapewne przyśle nam nowy harmonogram spłat, gdzie do części kapitałowej zostanie dopisana kwota raty, którą zawiesiliśmy. W niektórych bankach stosowana jest czasem inna opcja — wydłużany jest okres spłaty o czas, w którym byliśmy na wakacjach kredytowych. I jedno, i drugie rozwiązanie oznacza, oczywiście, zysk dla banku — oddamy mu bowiem więcej niż wynikało z planu spłaty kredytu, jaki otrzymaliśmy podczas jego zaciągania.

abc

Program dopłat skierowany tylko do pewnej grupy beneficjentów, co oznacza, że nie każdy będzie mógł skorzystać z jego dobrodziejstw. Dla wszystkich to są tylko podatki.

— Ideą programu jest dopłata pomiędzy 10 a 20 proc. wartości mieszkania do kredytów hipotecznych zaciąganych na zakup tychże mieszkań — wyjaśnia Krzysztof Rzymiski, doradca finansowy. — Dopłaty dostaną tylko ci, którzy zaciągają kredyty hipoteczne. Osoba stanu wolnego oraz bezdzietne małżeństwo otrzymają 10 proc. dopłaty, jeżeli będą posiadali dziecko to otrzymają 15 proc. dopłaty. Jest też tam ciekawy zapis, że kolejne 5 proc. dopłaty można otrzymać jeżeli „na mieszkaniu” w ciągu pierwszych 5 lat urodzi się trzecie bądź kolejne dziecko — dodaje nasz ekspert.

Dopłata należy się osobom młodym, czyli do 35. roku życia. Jednak i tu są wyjątki.

— W związku małżeńskim liczy się wiek młodszej osoby — zauważa Krzysztof Rzymiski. — Na przykład, jeżeli mąż ma 33 lata, a żona 43, to pozostaje ona osobą młodą. Są też limity wielkości mieszkań. Dopłata przysługuje do 50 mkw., ale mieszkanie nie może być większe niż 75 m kw. I kolejny wyjątek — 85 m kw. jeżeli jest rodzina wielodzietna — dodaje doradca.

Mieszkanie dla Młodych

Kto pierwszy ten lepszy

1 stycznia 2014 roku rusza program dopłat do kredytów zwany potocznie Mieszkanie dla Młodych (MdM). W Olsztynie można otrzymać dopłatę nawet w wysokości 43 tysięcy. Sprawdzamy czy warto skorzystać z takiej oferty.

Limity

Kolejnym ograniczeniem jest cena mieszkania. Maksymalna cena mieszkania jest przeliczana znanym z programu Rodzina na Swoim wskaźnikiem odtworzeniowym jednego metra kwadratowego podawanego przez wojewodę. Nieruchomość można będzie nabyć wyłącznie na rynku pierwotnym. Według informacji Głównego Urzędu Statystycznego aktywność deweloperów na rynkach powiatowych jest słabowa, co oznacza wprost, że MdM jest programem dla dużych miast, do których zaliczamy również Olsztyn. — Co więcej, w Olsztynie do programu „załapia” się prawie wszystkie mieszkania deweloperskie — zauważa nasz ekspert. — Aktualny wskaźnik zakwalifikowania w I kwartale 2014 roku do programu dla Olsztyna wynosi 4730,55 zł. Dla województwa jest oczywiście niższy i wynosi 3724,60 zł. Co ciekawe, ustawa wprowadziła oddzielny wskaźnik dla gmin „ościenych” dla miast wojewódzkich, który wynosi 4227,58 zł. Dla naszych mieszkańców to bardzo istotne — wspomnę tylko, że np. na południu Olsztyna są 3 inwestycje tuż poza granicami miasta. Wskaźniki, które przyto-

czyłem dotyczą wyłącznie możliwości kwalifikacji do programu, te wg których będą przeliczane dopłaty są niższe. Ustawodawca określił też kolejne minima: kredyt musi być wyższy niż 50 proc. wartości mieszkania i kredyt musi być zaciągnięty na minimum 15 lat — dodaje Rzymiski.

Warto czy nie warto

Czy warto skorzystać z programu? — Na to pytanie każdy musi odpowiedzieć sam — odpowiada ekspert. — Podam tylko przykład — zakup mieszkania o powierzchni 50 m kw to w Olsztynie wydatek ok. 215 tys. zł. Jeżeli zakupu dokona (przy pomocy kredytu) rodzina bezdzietna, to może liczyć na dopłatę ok. 21 tys. zł, jeżeli zakupu dokona rodzina z dziećmi, to dopłata sięgnie już ok. 32 tys. zł. Jeżeli urodzi się kolejne dziecko to można otrzymać kolejne ok. 10 tys. zł. Podsumowując — osoby nie korzystające z MdM zapłacą za mieszkanie ok. 215 tys. zł, a rodzina z dziećmi i kolejnym potomstwem już tylko 172 tys. zł. Warto? No cóż — nie ma róży bez kolców. Ten kto skorzysta z MdM będzie poddany pewnym rygorom — zwrócić dopłatę wraz

z odsetkami ustawowymi. Czego jeszcze nie wolno? Nie wolno m.in. wynajmować mieszkania, użytkować go w celu innym niż zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych, stać się właścicielem innej nieruchomości — dodaje Krzysztof Rzymiski.

Jedno jest pewne — zanim cokolwiek podpiszemy warto rozpytywać, sprawdzać i z takim bagażem informacji podejmować decyzję najlepszą dla własnego gospodarstwa domowego. — Bez odpowiedzi pozostaje najważniejsze pytanie: co się stanie z cenami nieruchomości? Wariantów jest kilka; pierwszy: wzrosną ceny nieruchomości na rynku pierwotnym, na wtórnym spadną, drugi: nie zmienią się ceny na rynku pierwotnym i wtórnym, trzeci: wzrosną ceny na rynku pierwotnym i wtórnym, czwarty: spadną ceny na rynku pierwotnym i wtórnym. Nie wiercie nikomu kto zna jednoznacznie odpowiedź, bo takiej po prostu nie ma. Ja z pewną nieśmiałością obstawiam wariant pierwszy. I ostatnia sprawa, liczba pieniędzy przeznaczona na 2014 rok jest ograniczona, jeżeli pula wyczerpie się przed końcem roku to np. w grudniu dopłat nie będzie. Zatem — kto pierwszy ten lepszy — podsumowuje Krzysztof Rzymiski.

REKLAMA



Kredyty & Nieruchomości firma rodzinna

Doradzamy już od 2003 roku

BANK informacji o MdM

Polecam
Krzysztof Rzymiski

Olsztyn ul. Górna, 89 541-38-46, 606-325-799, www.kmr.pl