

REKLAMA

**KMR Kredyty & Nieruchomości**

Doradzamy  
już od 2003 roku

**BANK wiedzy o MdM**

Polecam  
Krzysztof Rzymki

NOWY ADRES! Olsztyn, ul. Orkana 13, 89 541 38 46, 606 325 799, www.kmr.pl

# Kredyt MdM również na wykończenie mieszkania

Minęły już dwa miesiące, odkąd wystartował program dopłat do kredytów hipotecznych Mieszkanie dla Młodych. Banki szybko zareagowały na potrzeby zgłaszane przez klientów. Co się zmieniło, co jest nadal barierą nie do przejścia? Czy treść ustawy jest zrozumiała?

Założenia programu skupiają się na pomocy młodym osobom w nabywaniu własnego mieszkania za pomocą kredytu hipotecznego. Dopłata jest znacząca, sięga 22 000 zł, 33 000 zł. Wydawałoby się, że wystarczy po nią sięgnąć. Niestety, zawsze jest jakieś „ale”. MdM dotyczy kredytu wyłącznie na zakup nieruchomości na rynku pierwotnym.

**I popatrzmy, młodzi ludzie kupują nieruchomości wartą 200 000 zł w stanie deweloperskim. By w takim mieszkaniu móc zamieszkać, należy je wykończyć, a to oznacza konieczność dodatkowego zainwestowania ok. 700 zł do każdego metra kwadratowego.**

Czyli przy mieszkaniu o powierzchni 50 m<sup>2</sup> musimy dysponować dodatkową kwotą rzędu 35 000 zł.

Skąd zatem wziąć te pieniądze? Z oszczędności – młodzi ludzie prawie nie posiadają takich środków, z kredytu gotówkowego – rata takiego kredytu będzie bardzo wysoka. Na szczęście banki znalazły na to sposób.



foto: Photos.com

Udzielając kredytu w ramach MdM, są gotowe do udzielenia równocześnie drugiego kredytu hipotecznego na wykończenie nieruchomości. To rozwiązanie odpowiada na potrzeby klientów. Od marca jest już praktykowane.

W styczniu i w lutym do programu przystąpiły tylko dwa banki, które zaproponowały kredyt droższy od zwykłego kredytu hipo-

tecznego. W momencie wejścia do programu kolejnych banków, jeden z dwóch pierwszych znacznie obniżył cenę kredytu. Mamy tu do czynienia z typową sytuacją gry rynkowej – im większa konkurencja – tym niższe ceny.

**Jest niestety bariera, której do tej pory nie daje się obejść.**

Rzecz dotyczy sytuacji, gdy budynek jest już oddany do użytkowania. Wówczas wypłata dopłaty następuje po akcie notarialnym przeniesienia własności. Stanowi to pewną nowość i dyskomfort dla deweloperów. Dotychczas najpierw klient musiał zapłacić całą cenę nieruchomości i dopiero potem stawał się jej właścicielem.

**Ciekawe, że kłopot pojawił się dopiero teraz, przecież treść ustawy była znana znacznie wcześniej. Jasne, że ustawa ma wiele luk, niedopowiedzeń, nadinterpretacji. Jednak środowisko powinno się z nią zapoznać już na wiele miesięcy przed jej wprowadzeniem w życie.**

Teraz problemy mają klienci. Bank mówi jedno, doradca kredytowy co innego, deweloper jeszcze coś innego, znajomi są wszechwiedzący – tylko kupujący, jeżeli chce kupić nieruchomość, musi cierpieć.

Mimo wielu utrudnień program rozwija się znakomicie. W styczniu i w lutym wykorzystano już blisko 10% środków zarezerwowanych na 2014 rok. W województwie warmińsko-mazurskim złożono 162 wnioski, średnia dopłata wyniosła 20 055 zł. Od kwietnia zmienią się limity cenowe dotyczące kwalifikacji do programu. Rośnie też liczba banków uczestniczących w programie.

Jeśli ktoś spełnia warunki wejścia do programu i chce nabyć nieruchomość na rynku pierwotnym, powinien się spieszyć. Jeżeli przyrost składanych wniosków utrzyma się, to pieniędzy nie wystarczy do końca roku.

Krzysztof Rzymki

REKLAMA

**Zapraszamy na zakupy!!!**

W sieci sklepów Spółem PSS w Olsztynie - duży wybór smacznych wyrobów piekarniczych i ciastkarskich!

OLSZTYN • KĘTRZYN • MRĄGOWO • SZCZYTNO  
www.spolem.olsztyn.pl

REKLAMA

**DANY**  
20 lat na rynku!

tel. 89 534 41 00  
www.danysc.pl

- AUTOMATYKA
- BRAMY
- DRZWI
- OGRODZENIA
- SZLABANY

Olsztyn ul. Kołobrzeska 50  
tel. 89 535 32 42, fax 89 534 30 55