

Czy warto czekać na sierpniowy MdM?

Już w sierpniu zostanie wznowiony program MdM. Decyzją rządu pod koniec tegorocznych wakacji Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK) rozdysponuje dopłaty o wartości około 67 mln zł. Czy osoby, zamierzające kupić nowy lokal z dopłatą już w sierpniu, będą miały odpowiedni wybór ofert?

AGATA BŁASZCZYK

- Limity cenowe dla sierpnia są prawie takie same jak te z II kw. 2017 r. Dodatkowe środki z programu MdM pojawiają się, ponieważ rząd chce podnieść limit wykorzystywania funduszy, po przekroczeniu którego BGK wstrzymuje przyjmowanie wniosków o dopłaty. Wzrost tego limitu z 95 do 100 proc. będzie oznaczał możliwość zagospodarowania dodatkowych środków z puli na 2017 i 2018 r. Ponowne uruchomienie bieżącej (tegorocznej) puli sprawi, że szansę na dopłaty będą mieć nie tylko klienci deweloperów. Z państwowego dofinansowania będą mogły skorzystać również osoby kupujące używane lokale. Taka sytuacja może skutkować wyczerpaniem dodatkowych środków na 2017 r. (ok. 67 mln zł) w ciągu kilku dni - zauważa Andrzej Prajsnar, ekspert portalu RynekPierwotny.pl. Zarówno klienci deweloperów, jak i zwolennicy kupowania używanych mieszkań, mają już pełną jasność co do wysokości limitów obowiązujących przy tegorocznym wznowieniu programu MdM - dodaje Prajsnar. BGK opublikował wskaźniki cenowe obowiązujące w lipcu, sierpniu i wrześniu br. W stosunku do poprzedniego kwartału zmieniły się tylko stawki dotyczące województwa pomorskiego. Gdański limit programu MdM wzrósł o 2,1 proc. (do 5337,20 zł/m kw. - r. pierwotny i 4366,80 zł/m kw. - r. wtórny).

Jak wylicza portal RynekPierwotny.pl, w największych miastach do wzięcia będzie około 3000 nowych lokali. - Warto wiedzieć, jaki wybór nowych M, przy uwzględnieniu powyższych limitów, beneficjenci rządowego programu będą mieli po sierpniowym wznowieniu dopłat. Dane naszego serwisu oraz NoweMieszkanieDlaMłodych.pl wskazują, że w największych miastach kraju będą gotowe

lokale deweloperskie, ale także mieszkania posiadające termin ukończenia w 2017 r. Powyższy wynik nie uwzględnia mieszkań, które dopiero po udzieleniu rabatów przez dewelopera mogą się zakwalifikować do rządowego programu - informuje analityk.

Najwięcej dotowanych lokali, bo ok. 900, będzie dostępnych na terenie Warszawy. Pod względem spodziewanej podaży „mieszkań dla młodych” wyróżnia się także Wrocław - lokali tego typu jest ok. 500, w Krakowie ok. 300, w Gdańsku ok. 270 oraz

w Białymstoku ok. 270. - Ale to właśnie Białystok będzie nieoczekiwanym liderem wznowionego programu MdM. Zakwalifikuje się do niego przynajmniej co trzecie mieszkanie z oferty białostockich deweloperów - zauważa analityk. Niestety, nowe

Udział nowych mieszkań

z możliwą do uzyskania dopłatą:

Bydgoszcz - 7 proc. w sierpniu 2017 r.
Gdańsk - 11 proc.
Katowice - 16 proc.
Kielce - 11 proc.
Kraków - 4 proc.
Lublin - 5 proc.
Łódź - 0 proc.
Olsztyn - 26 proc.
Poznań - 7 proc.
Rzeszów - 3 proc.
Szczecin - 2 proc.
Warszawa - 5 proc.
Wrocław - 7 proc.

mieszkania z sierpniową dopłatą najtrudniej będzie znaleźć w Rzeszowie, Szczecinie oraz Łodzi. Mieszkańcom tych miast pozostanie zakup lokalu na rynku wtórnym. - Sierpniowa zmiana wprowadzi zamieszanie na rynku mieszkaniowym. Wiele osób, które chciały wnioskować o dopłatę na początku 2018 r., teraz zastanawia się nad nagłą zmianą planów. Taka decyzja dotycząca wcześniejszego wnioskowania o dopłatę mieszkaniową jest dość ryzykowna, bo sierpniowe środki prawdopodobnie wyczerpią się bardzo szybko. Uważam, że z punktu widzenia wielu nabywców mieszkań korzystniejszym wariantem jest przeniesienie terminu wykorzystania dodatkowych środków, czyli 67 mln zł, na początek przyszłego roku. Wtedy do dyspozycji beneficjentów MdM-u byłoby ok. 450 mln zł. Niestety, opisywane przeniesienie środków to rozwiązanie, które wymaga nieco głębszej ingerencji w zasady programu Mieszkanie dla Młodych - podsumowuje Andrzej Prajsnar. ●

Poziom limitów programu MdM, które będą obowiązywać po jego wznowieniu w 2017 r.

Nazwa miasta ↓	Limit programu MdM dla rynku pierwotnego obowiązujący w III kw. 2017 r.	Limit programu MdM dla rynku wtórnego obowiązujący w III kw. 2017 r.
Białystok	4 732,20 zł	3 871,80 zł
Bydgoszcz	4 880,15 zł	3 992,85 zł
Gdańsk	5 337,20 zł	4 366,80 zł
Gorzów Wielkopolski	4 223,45 zł	3 455,55 zł
Katowice	4 744,85 zł	3 882,15 zł
Kielce	4 759,50 zł	3 894,13 zł
Kraków	5 260,20 zł	4 303,80 zł
Lublin	4 857,64 zł	3 974,43 zł
Łódź	4 154,70 zł	3 399,30 zł
Olsztyn	4 820,20 zł	3 943,80 zł
Opole	4 403,85 zł	3 603,15 zł
Poznań	5 722,75 zł	4 682,25 zł
Rzeszów	4 527,05 zł	3 703,95 zł
Szczecin	4 523,20 zł	3 700,80 zł
Toruń	4 880,15 zł	3 992,85 zł
Warszawa	6 404,65 zł	5 240,16 zł
Wrocław	5 371,85 zł	4 395,15 zł
Zielona Góra	4 223,45 zł	3 455,55 zł

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BGK / RynekPierwotny.pl