

# Państwo na pomoc kupującym mieszkania wydaje rocznie prawie 1,3 miliarda złotych

● Oprócz środków przeznaczonych na program MdM (w 2016 roku to 715 mln zł) - trwają dopłaty do kredytów RnS

● Jeżeli chcesz mieć pewność, że dostaniesz dopłatę - nie czekaj, decyzję lepiej podejmij jeszcze w tym roku

Aleksandra Chomicka  
a.chomicka@pras.gda.pl

**S**próbujemy dokonać bilansu programu „Mieszkanie dla młodych”, który niebawem będzie na półmetku: od początku trwania MdM, czyli od stycznia 2014 r., do końca I kwartału 2016 roku skorzystało z niego 55 013 beneficjentów (kwota kredytów to ponad 1,343 mld zł). Umowy dotyczyły finansowania zakupu mieszkania lub domu ze wsparciem państwa, udzielanego na zasadach ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi. Łączna suma dofinansowania wkładu własnego i dodatkowego finansowego wsparcia na spłatę części kredytu z budżetu państwa zarezerwowana do wypłaty w okresie 5 lat wynosi już 1,542 mld zł.

Porównajmy to z programem „Rodzina na swoim”, który obowiązywał przez pięć lat (2007-2013): kredytów RnS było w sumie 191,7 tys., na łączną kwotę 34,9 mld. MdM na pewno będzie miało mniejszy zasięg, być może nawet o połowę. Warto jednak pamiętać, że państwowe dotacje na RnS są nadal wypłacane do 2020 roku (państwo dotuje beneficjentom RnS odsetki od kredytu przez 8 lat), a roczna kwota na ich pokrycie była szacowana na 500-600 mln zł (te kwoty mają maleć wraz z wygaszaniem programu). Wraz ze środkami, przewidzianymi na dopłaty do programu MdM kwota wsparcia dla mieszkalnictwa sięgać więc może prawie 1,3 miliarda złotych!

Porównując dynamikę działania obu programów możemy dopatrzeć się wielu podobieństw: RnS również rozkręcał się powoli, a apogeum zainteresowania osiągnął - podobnie jak MdM - dopiero pod koniec 2. roku funkcjonowania.

Z bilansu wynika również, jak wielkie znaczenie miało dopuszczenie do MdM rynku wtórnego: to dało możliwość skorzystania z pomocy państwa mieszkańcom mniejszych miejscowości, w których nie budują deweloperzy. Nadal jednak obserwujemy ogromne różnice. ●



► Rusza budowa kolejnego -trzeciego już - etapu osiedla Wolne Miasto, którym część oferty odpowiada limitom cenowym MdM



► Osiedle Leszczynowe: do oferty wprowadzono nowy budynek



► W osiedlu Nowy Horyzont można kupić gotowe mieszkania

## Rekordowy rok, a w perspektywie - kolejny wyścig

● Kredyty MdM jeszcze w 2017 i 2018 roku. Można się ubiegać o nie już teraz.

Tegoroczny limit na planowane wypłaty finansowego wsparcia w ramach programu „Mieszkanie dla młodych” - 715 mln zł - został już zarezerwowany w całości. Liczba wniosków na 2016 r. była rekordowa w trzyletniej historii programu. Złożono ich 27 894 - trzykrotnie więcej niż w pierwszym roku działania MdM. Jednak już teraz można ubiegać się o dopłatę w la-

tach 2017 i 2018. Pula środków przeznaczonych na realizację MdM na te lata to niespełna 1,5 mld zł. W związku z zainteresowaniem - deweloperzy wprowadzają kolejne inwestycje, które dadzą możliwość zapewnienia sobie dotacji z tych środków jeszcze w tym roku. Rząd dotychczas nie opublikował nowego programu, wiadomo jednak, że będzie on preferował budowę tanich mieszkań na wynajem, z perspektywą ich wykupienia w przyszłości.

## Budujesz dom? Też możesz skorzystać z pomocy MdM

● Na podstawie ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (MdM) możliwe jest złożenie wniosku o zwrot podatku VAT za materiały budowlane.

Jednak wnioskodawca musi odpowiadać wymogom MdM (wiek, ale również limit metrażu). Dotyczy to nie tylko budowy (pierwszego!) domu jednorodzinnego, nadbudowy lub rozbudowy budynku na cele mieszkalne, bądź przebudowy budynku niemieszkalnego oraz mate-

riów budowlanych w okresie od 2 stycznia 2014 r. do 30 września 2018 r. Z dniem 1 września 2015 r. weszła w życie nowelizacja ustawy MdM, która w przypadku rodzin wielodzietnych zniosła limit wieku oraz warunek, że budowany dom musi być pierwszym domem (mieszkaniem) tej rodziny. Zgodnie z przepisami ustawy MdM, osoba fizyczna, w ramach przysługującego limitu, otrzyma zwrot za materiały budowlane, które obecnie są opodatkowane 23-proc. stawką VAT.

## MDM bilans programu\*

Lokalizacja	Liczba umów / udział %
w. dolnośląskie	5428/9,87
Wrocław	2667/4,85
w. kujawsko-pomorskie	2 711/4,93
Bydgoszcz	1061/1,93
Toruń	617/1,12
w. lubelskie	1438/2,61
Lublin	780/1,42
w. lubuskie	1759/3,20
Gorzów	467/0,85
Zielona Góra	679/1,23
w. łódzkie	2447/4,45
Łódź	1564/2,84
w. małopolskie	3891/7,07
Kraków	2703/4,91
w. mazowieckie	9017/16,39
Warszawa	5944/10,80
w. opolskie	602/1,09
Opole	168/0,31
w. podkarpackie	1113/2,02
Rzeszów	590/1,07
w. podlaskie	1781/3,24
Białystok	997/1,81
w. pomorskie	7164/13,02
Gdańsk	3074/5,59
w. śląskie	4178/7,59
Katowice	635/1,15
w. świętokrzyskie	715/1,30
Kielce	533/0,97
w. warmińsko-mazurskie	2659/4,84
Olsztyn	906/1,65
w. wielkopolskie	7780/14,14
Poznań	2520/4,58
w. zachodnio-pomorskie	2330/4,24
Szczecin	1108/2,01

\* Liczba umów kredytowych według województw, w tym miast wojewódzkich w okresie od 1.01.2014 - 31.03.2016.  
Źródło: Bankier.pl

## Gdzie po MdM w Gdańsku

Nazwa osiedla	Deweloper
2 Potoki	Polnord
3. Kolory	Hanza
18'36	Ekolan
Cytusowe	Euro Styl
Lawendowe Wzg.	Robyg
Leszczynowe	Domesta
Maciejka	Bay 7
Niepołomicka	PB Kokoszki
Nowy Horyzont	Euro Styl
Optima	INPRO
Stacja N. Gdańsk	Robyg
Wolne Miasto	Eco-Classic