

MdM - teraz wyścig o pieniądze na 2018

● Środki na 2017 rok zostały wyczerpane: 31 stycznia BGK wydał komunikat o zaprzestaniu przyjmowania wniosków

● Część banków podjęła taką decyzję prawie trzy tygodnie wcześniej. To nauczka na przyszłość!

Aleksandra Chomicka
a.chomicka@prasa.gda.pl

Optymiści szacują, że środki na ostatni rok realizacji programu „Mieszkanie dla młodych” (w tym roku można zarezerwować jeszcze ok. 205 mln zł z przyszłorocznej puli) skończą się w maju, pesymiści - że najpóźniej w marcu...

W komunikacie zawieszającym możliwość wnioskowania o tegoroczne dopłaty, BGK poinformowało, że wykorzystanie limitu środków na rok 2018 na dzień 31 stycznia br. wynosi ok. 23 proc. Na jak długo wystarczy tych pieniędzy? Należy liczyć się z tym, że po doświadczeniach styczniowych, kiedy to w błyskawicznym tempie rozdysponowano połowę puli na 2017 rok - ci, którzy mają zamiar skorzystać z (przed)ostatniej szansy na dopłatę państwa do kupna własnego mieszkania ruszą do szturm. O tym, jak wiele osób zdopingowała ta perspektywa, świadczą wydarzenia ze stycznia. W pierw-



► Osiedle Wolne Miasto: oddanie obecnie realizowanego budynku deweloper planuje na I kwartał 2018 r.

szym dniu przyjmowania wniosków na drugą część puli na rok 2017 do BGK wpłynęły z banków dokumenty opiewające na kwotę 45 mln zł! To dlatego część banków spanikowała (to moje zdanie) i już 11 stycznia wstrzymała ich przyjmowania. Teraz niewątpliwie wzrośnie tempo

wykorzystania tej części środków na 2018 rok, która jest do rozdysponowania. W grudniu 2016 i styczniu br. zarezerwowano po ok. 37 mln zł z puli na 2018 r. Gdyby taki poziom się utrzymał, to możliwość wnioskowania o dopłaty BGK zablokowałby już w lipcu. Prawdopo-

dobnie pieniądze skończą się jednak znacznie szybciej. W ubiegłym roku, gdy już wyczerpała się pula na dopłaty dostępne od ręki, wykorzystanie tej przyszłorocznej wzrosło najpierw do ok. 70 mln zł miesięcznie, a w czerwcu osiągnęło aż 114 mln zł. ●

Czekanie na ostatnią szansę to duże ryzyko

● **Jarosław Sadowski**
analityk Expander Advisors
Ostatnia szansa na dopłatę będzie jeszcze na początku przyszłego roku. Wtedy udostępnione zostanie 381 mln zł. Podobnie jak w tym roku, te pieniądze mogą jednak zniknąć w ciągu zaledwie miesiąca. Będą to bowiem dopłaty dostępne od ręki, które bez problemu można wyko-

rzystać na zakup mieszkania z rynku wtórnego. Obecnie dostępne dopłaty, w przeciwieństwie do powyższych, nie będą zbyt pomocne dla nabywców używanych mieszkań. Wsparcie będzie bowiem wypłacone dopiero w styczniu 2018 r. Sprzedający na rynku wtórnym niechętnie godzą się na otrzymanie części zapłaty dopiero w przyszłym roku.

Drugi element ryzyka: kurcząca się pula mieszkań

● **Program MdM narzuca ograniczenia - cenowe i metrażowe.**
Cykl realizacji inwestycji deweloperskich to z reguły 24 miesiące. Inaczej mówiąc - nie ma na co czekać, bo potencjalni beneficjenci MdM mają do wyboru już tylko to, co aktualnie jest dostępne na rynku. Wiele firm wprowadzało nowe inwestycje w ostatnich miesiącach ubr., z terminem realizacji w 2018 roku. Kolejne budynki wprowadzają również

inwestorzy realizujący osiedla wieloetapowe. Jest wybór, ale trzeba pamiętać, że w osiedlach z segmentu popularnego chętnie kupują mieszkania nie tylko beneficjenci MdM, ale również inwestorzy (za gotówkę), na wynajem. Dlatego czekanie na ostatnią transzę funduszy programu, do stycznia 2018 roku, jest ryzykowne. Natomiast dla tych, którzy chcą kupić M na rynku wtórnym, to jedyna szansa.