

Rodzina przestaje być na swoim

Prawo Zmiany w programie rządowym doprowadziły do tego, że niewielu skorzysta na dopłatach do kredytów hipotecznych

Katarzyna Woznińska

Maksymalne ceny metra kwadratowego nabywanej nieruchomości w III kwartale 2011 roku przed wejściem w życie nowych przepisów wynosiły: dla Poznania – 7 182 zł (poza miastem – 4 650 zł). Natomiast już po wprowadzeniu nowych limitów w Poznaniu cena będzie kształtować się na poziomie – 5 130 zł za mkw. (rynek pierwotny) i 4 140 zł za mkw. (rynek wtórny). Z kolei poza miastem na rynku pierwotnym ceny wyniosą: 3 322 zł za mkw. oraz na rynku wtórnym – 2 657 zł za mkw.

Singlom dopłacą do 30 metrów kwadratowych
Dla osób samotnych, tzw. singli zastosowano jednak nieco inne wymogi niż dla małżeństw i osób samotnie wychowujących dzieci. Po pierwsze, singiel będzie mógł nabyć tylko mieszkanie i jego metraż nie będzie mógł przekroczyć 50 metrów kwadratowych. W przypadku tej grupy klientów dopłata do odsetek objęte będzie tylko 30 metrów kwadratowych. Po drugie, osoba prowadząca jednoosobowe gospodarstwo domowe nie będzie mogła sfinansować zakupu nieruchomości kredytem w ramach programu „Rodzina na swoim”, jeżeli wcześniej była już właścicielem innej nieruchomości. Jest to istotna różnica w porównaniu z pozostałymi beneficjentami, ponieważ małżeństwa i osoby samotnie wychowujące dzieci



Zgodnie z zapisami ustawy wnioski o kredyty z dopłatami można składać do końca 2012 roku

nie mogą być właścicielem innej nieruchomości mieszkaniowej, ale na etapie podpisywania umowy kredytowej. Ustawa zmienia zasady nabywania także kolejnej nieruchomości przez wszystkich beneficjentów. W okresie otrzymywania dopłat docelowy kredytobiorca nie może stać się właścicielem innego mieszkania lub domu z wyjątkiem spadkobrania.

Samotni mogą być starsi
Zgodnie z nowymi zasadami o kredyt w programie „Rodzina na swoim” będą mogły ubiegać się osoby nie starsze niż 35 lat. Ograniczenie to nie dotyczy osób samotnie wychowujących dzieci, a w przypadku małżeństw kryterium to musi spełniać co najmniej jedno ze współmałżonków.
– Wprowadzone zmiany spowodują niewątpliwie sa-

moczyne wygaszenie programu. Zgodnie z zapisami ustawy, wnioski o kredyty z dopłatami można składać do końca 2012 roku, jednak ograniczenie limitu maksymalnej ceny nabywanej nieruchomości drastycznie ograniczy podaż dostępnych mieszkań. Zmiana ta spowoduje, że w wielu lokalizacjach niemożliwe będzie znalezienie mieszkania czy domu

spełniającego kryteria programu – mówi Michał Krajowski, analityk Dom Kredytowy Notus.

Nowe zasady „Rodziny na swoim” wejdą zatem w ży-

cie około 18-20 sierpnia bieżącego roku i do wtedy można będzie składać wnioski kredytowe, kluczowa jest bowiem nie data wypłaty kredytu, a złożenia wniosku.

Deweloperzy nie „załapią” się na program

● Tomasz Bolewski, pełnomocnik Swój Dom Sp. z o.o.

– Według nowych wskaźników nasze inwestycje w Mosinie nie „załapią” się na nowy program „Rodzina na swoim”. Jednak w historii naszej firmy niewiele osób korzystało z tego programu, więc nie spodziewamy się zmian w sprzedaży. W mojej ocenie na ewentualny spadek sprzedaży wśród deweloperów nie będą miały zmiany w programie, ale bardzo rygorystyczna polityka banków i trudności w uzyskaniu kredytów dla klientów.

● Tomasz Wnuk, dyrektor ds. handlowych firmy Kalbud Deweloper

– Po zmianach limitów cenowych, bo tak na prawdę właśnie te zmiany są najważniejsze, okaże się, że w Poznaniu tylko 5-10 proc. mieszkań będzie „łapało” się w limicie cenowym. Natomiast dla inwestycji pod Poznaniem żadne z mieszkań nie „załapie” się w tym limicie. Żaden

deweloper nie będzie schodził z ceny do limitów programowych, gdyż jest to pułap całkowicie nieopłacalny dla deweloperów. Natomiast udostępnianie dopłaty singlom i osobom pozostającym w związku partnerskim jest tylko odwróceniem uwagi od całkowitego wycofania się z tego programu przez rząd.

● Paweł Grzegorzczak, specjalista ds. marketingu Przedsiębiorstwa A. Grzegorzczak

Dotychczas wszystkie nasze inwestycje spełniały parametry programu „Rodzina na swoim”. Przy założeniu obniżenia wskaźnika do 1.0, domki szeregowe, bliźniacze i wolno stojące w niektórych naszych inwestycjach nje będą już objęte dopłatami do kredytów. Nie planujemy w związku z tym jednak obniżek cen. Liczymy na utrzymanie wysokiego poziomu sprzedaży, zwłaszcza, że mało która inwestycja w regionie będzie spełniała wymogi nowego programu.