**Tegoroczna pula na MDM wyczerpana, ale trzeba już rezerwować środki na 2017**

**Jak poinformował Bank Gospodarstwa Krajowego tegoroczna pula środków na program Mieszkanie dla Młodych została już wyczerpana w 95%. Jednak w praktyce nie oznacza to wcale, że osoby planujące zakup swojego „M” z pomocą rządowych pieniędzy nie mają na to szans w najbliższej perspektywie.**

W opinii Ewy Tankiewicz, doradcy finansowego ze Spółdzielni Doradców Kredytowych ANG, każdy, kto rozważa zakup mieszkania w ramach tego programu nie powinien zniechęcać się tą informacją, ponieważ warto już przygotowywać się do zarezerwowania środków zaplanowanych na kolejny rok.

A tych, będzie tylko nieco więcej niż w puli zaplanowanej na 2016. W 2017 roku będzie to w sumie 746 mln złotych, a w tym roku było to 730 mln. Z informacji BGK wynika, że w ostatnim roku funkcjonowania MDM – w 2018 - pula ta wyniesie 762 mln złotych.

*- Pomimo tego, że środków na MDM w tym roku już nie ma, ale w praktyce nic nie stoi na przeszkodzie, aby decydować się na zakup nieruchomości już teraz. Można podpisać umowę kredytową z dopłatą MDM, na podstawie której część środków z kredytu bankowego trafi do sprzedawcy mieszkania w tym roku, a pozostała część – pochodząca z puli MDM właśnie - zostanie wypłacona w 2017 roku – wyjaśnia.*

Jak zaznacza doradca, oczywiście musi na to przystać sprzedający nieruchomość. I o ile w przypadku rynku pierwotnego raczej nie powinno być z tym problemu, o tyle może być z tym kłopot na rynku wtórnym. Trudno sobie bowiem wyobrazić, że sprzedający mieszkanie w tym roku zechce czekać na część środków kolejnych kilka miesięcy.

Zdaniem Ewy Tankiewicz jeżeli w najbliższej perspektywie poważnie rozważamy zakup w ramach programu, to mimo wszystko warto się pospieszyć. Może się bowiem okazać, że jeszcze w 2016 roku środki przewidziane na kolejny rok mogą być już w części zarezerwowane.

Według zapewnień Doroty Trochimowicz odpowiedzialnej za sprzedaż lokali na Eko – Osiedlu, białostocka spółka Eko – System wychodzi naprzeciw tej sytuacji i potrzebom klientów godząc się na częściowe sfinansowanie tegorocznych transakcji ze środków Banku Gospodarstwa Krajowego w przyszłym roku.

*- Dostrzegamy znaczny wzrost zainteresowania mieszkaniami w szeregówkach na Eko – Osiedlu, które spełniają wymogi programu MDM. Z jednej strony wynika to oczywiście z sytuacji związanej z programem. Większość naszych klientów decyduje się bowiem na zakup z rządowym wsparciem. Rozumiemy tę sytuację i dlatego nie czynimy żadnych przeszkód. Z drugiej strony, klienci, którzy myślą o kupnie mieszkania dostrzegają potencjał naszej oferty, która wyróżnia się na rynku. WIele osób marzy o własnym domu, a my dajemy im możliwość zakupu szeregówki w cenie mieszkania w bloku. Stąd tak duża popularność „Bagnówką” – dodaje przedstawicielka Eko – Systemu.*

Jej zdaniem faktycznie warto się pospieszyć, bo lista dostępnych lokali w kolejnym etapie rozbudowy Eko – Osiedla systematycznie topnieje. *- W już powstałych obiektach aktualnie pozostały tylko trzy wolne mieszkania. Ruszyła natomiast następna faza inwestycji obejmująca budowę dwóch kolejnych budynków. W jednym z nich mieszkania zostaną oddane do użytku w grudniu tego rok, w drugim zaś będą gotowe do odbioru w połowie 2017 roku.*

Dorota Trochimowicz przypomina, że większość lokali na „Bagnówce” kwalifikuje się do programu MDM. Według niej, aby zrozumieć, dlaczego program ciszy się tak znaczną popularnością wystarczy spojrzeć na przykładowe wyliczenia. I tak, decydując się na nieruchomość o powierzchni 61 m2, która kosztuje 260 tysięcy złotych, rodzina z trójką dzieci otrzyma dofinansowanie w wysokości ponad 76 tysięcy. *- A to już są poważne pieniądze, które skutecznie obniżają barierę kupna wymarzonego, własnego „M” - mówi.*

W opinii Ewy Tankiewicz nagły wzrost popularności programu wynika z trzech powodów. Po pierwsze to zmiany w Ustawie, które dopuściły możliwość zakupu na rynku wtórnym. Po drugie to wzrost wysokości dopłat i rozszerzenie katalogu potencjalnych beneficjentów, a po trzecie to zmiany w zakresie minimalnego wkładu własnego przy ubieganiu się o kredyt, co skutecznie „zdopingowało” wielu potencjalnych nabywców.

*- Nie warto zwlekać z decyzją nie tylko z uwagi na rosnące ryzyko wyczerpania kolejnej puli rządowych pieniędzy czy sprzedaży najbardziej atrakcyjnych mieszkań. Wzrost zainteresowania oznacza także dłuższe niż zwykle procedury związane z ubieganiem się o kredyt, która w tej chwili może trwać nawet 1,5 miesiąca – przypomina doradca finansowy ze Spółdzielni Doradców Kredytowych ANG.*