

Tylko dwa lata na zakupy dla singli

MIESZKANIA Z DOPŁATAMI | Jeśli single w ogóle skorzystają z preferencyjnych kredytów mieszkaniowych, to państwo da im na to najwyżej dwa lata. Do „Rodziny na swoim” mają oni wejść od 2011 roku, ale z końcem 2012 r. program ma być zlikwidowany

ANETA GAWROŃSKA

Projekt zmian w „Rodzinie...” właśnie jest konsultowany społecznie. Można go znaleźć na stronach internetowych Ministerstwa Infrastruktury (MI).

Nowela przewiduje m.in., że z państwowych dopłat do kredytów będą mogły skorzystać także osoby samotne, a nie jak do tej pory – tylko małżeństwa. Zmiany w „Rodzinie...” będą jednak większe (jakie – patrz ramka obok). Kiedy wejdą w życie nowe przepisy, tego dokładnie nie wiadomo. MI planuje jednak, że program dopłat zostanie w ogóle zawieszony z końcem 2012 r. To oznacza, że w najlepszym przypadku osoby samotne miałyby niewiele ponad 20 miesięcy na zakup mieszkania za dotowanym przez państwo kredytem. Rodziny mogą korzystać z tego rozwiązania od początku 2007 roku.

Wyż w kolejce

Deweloperzy podkreślają, że to już najwyższy czas, by z państwowych dopłat do kredytów mogły skorzystać także osoby samotne. Na wielu warszawskich osiedlach co drugie mieszkanie jest kupowane przez singli. Dodatkowo, jak przypomina firma doradczą Reas, na rynek wchodzi pokolenie z tzw. drugiego wyżu demograficznego z lat 1978 – 1986.

Biorąc pod uwagę zmiany demograficzne oraz stałe zainteresowanie klientów rządowymi dopłatami, rozszerzenie programu „Rodzina na swoim” na osoby niebędące w związkach wydaje się zasadne – przyznaje Tomasz Panabażys z J.W. Construction Holding.

Jarosław Jaczewski z PIB Ebejot przypomina zaś, że de-

weloperzy w dużym stopniu są uzależnieni od akcji kredytowej prowadzonej przez banki. – Wiele projektów, które miały ruszyć w poprzednich latach, nie ruszyło ze względu na brak finansowania. Jeśli więc banki nie wznowią akcji kredytowej, pokolenie z drugiego wyżu demograficznego może mieć problem z zaspokojeniem swoich potrzeb mieszkaniowych – przestrzega przedstawiciel PIB Ebejot.

Według Michała Okonia z firmy deweloperskiej Marvipol usamodzielnianie się pokolenia z drugiego wyżu demograficznego to rzeczywiście jeden z potencjalnych czynników, które mogą wpłynąć na wzrost popytu na mieszkania.

Także Iwona Pasterska z firmy Budimex Nieruchomości dodaje, że pokolenie z wyżu demograficznego, które dziś wchodzi w dorosłość, stanowi dużą grupę klientów. Dodatkowo widoczne jest już ożywienie na rynku związane m.in. z łatwiejszym dostępem do kredytów hipotecyjnych. – To wszystko powoduje, że systematycznie maleje liczba dostępnych atrakcyjnych lokali gotowych do zamieszkania. Do czasu ukończenia nowych inwestycji, których jest jeszcze niewiele, klienci mogą mieć przejściowe problemy ze znalezieniem ciekawych, ukończonych mieszkań – przyznaje przedstawicielka Budimeksu.

Tomasz Panabażys dodaje zaś, że młode pokolenia szybko stają się dziś niezależne finansowo, coraz częściej decydują się więc na samodzielny zakup mieszkania. – Między innymi dla tej grupy klientów deweloperzy modyfikują swoje inwestycje, w których pojawia się co-



Na osiedlu Santorini na Pradze-Południe, które buduje Unidevelopment, połowa klientów to małżeństwa czy pary będące w nieformalnych związkach, a połowa to właśnie single

ZMIANY W „RODZINIE NA SWOIM”

CO ZAKŁADA PROJEKT NOWELI

- Z dopłat do kredytów będą mogły korzystać także osoby samotne – prawdopodobnie od 2011 r.
- Warunek dla singli: na preferencyjny kredyt kupią dom lub mieszkanie o powierzchni do 50 mkw. Państwo dopłaci wtedy do 30 mkw.
- Kredytobiorcy nie będą mogli mieć więcej niż 35 lat. Dotyczyć ma to też każdego małżonka z „Rodziny”.

- Projekt zakłada obniżenie limitu cenowo-kosztowego, który określa, ile ma kosztować mkw. mieszkania, by do jego zakupu mogło dołożyć się państwo.
- Wymienione powyżej zmiany miałyby wejść w życie od 1 stycznia 2011 r.
- Dodatkowo od pierwszego lipca 2011 r. państwo ma przestać dopłacać do zakupu mieszkań na rynku wtórnym

ŹRÓDŁO: MINISTERSTWO INFRASTRUKTURY

raz więcej mniejszych mieszkań – przyznaje przedstawiciel J.W. Construction.

Kupują małe i duże

Według Zbigniewa Gościckiego, prezesa Unidevelopment, niewątpliwie dopłaty do kredytów dla osób samotnych mogłyby przelożyć się na wzrost zainteresowania

mieszkaniami. – W naszej inwestycji Santorini, która powstaje przy ul. Kwatery Głównej na Pradze-Południe, proporcje pomiędzy mieszkaniowymi zakupami singli a tymi dokonywanymi przez małżeństwa czy też pary będące w nieformalnych związkach już dziś są wyrównane – informuje Zbigniew Gościcki.

Na osiedlu Skorosze w Ursusie, stawianym przez PIB Ebejot, zakupy dokonywane przez singli stanowią zaś ok. 10 proc. Jak mówi Jarosław Jaczewski, tacy klienci wybierają najczęściej mieszkania dwupokojowe o stosunkowo dużej powierzchni, bo ok. 55 mkw.

– Cena tych lokali kształtuje się w granicach 400 tys. zł. Mło-

de małżeństwa kupujące mieszkania dwupokojowe wybierają zaś te mniejsze, około 45-metrowe, które kosztują niewiele ponad 300 tys. zł – zauważa Jaczewski.

Na osiedlu Santorini klienci single wybierają najczęściej kawalerki do 37 mkw., w cenie do 253 tys. zł. Chętnie kupują też lokale z dwoma pokojami do 64 mkw., za które trzeba zapłacić do 418 tys. zł. – Sporym powodzeniem cieszą się też mieszkania duże, czteropokojowe, o powierzchni do 118 mkw., w cenie do 708 tys. zł – zauważa Zbigniew Gościcki.

W firmie Marvipol single to ok. 40 proc. wszystkich klientów kupujących mieszkania. Wybierają najczęściej lokale do 60 mkw., które składają się z jednej sypialni i pokoju dziennego i kuchni albo aneksu kuchennego.

– Część z tych osób zamierza jednak w ciągu kilku miesięcy wstąpić w związek małżeński, więc umowa przyrzeczona będzie zawierana już przez dwie osoby – zastrzega Michał Okoń. I dodaje, że single na jeden mkw. mieszkania z reguły nie wydają więcej niż 10 tys. zł.

W Budimex Nieruchomości, jak podaje Iwona Pasterska, mieszkania do tej pory najczęściej kupowały pary oraz rodziny z dziećmi. – Szacujemy, że single stanowią dziś nie więcej niż 10 proc. naszych klientów. Decydują się najczęściej na mieszkania jedno- lub dwupokojowe o powierzchni do 55 mkw. – podaje Iwona Pasterska. Dodaje, że na przykład na osiedlu Apartamenty Murano dużą popularnością cieszą się jednopokojowe lokale, których ceny mkw. zaczynają się od 9,75 tys. zł.

OPINIA

Jarosław Jaczewski

PIB Ebejot

– Program dopłat „Rodzina na swoim” miał być elementem prorodzinnej polityki państwa. Zastanawiające jest jednak podejście ustawodawcy warunkujące pomoc państwa od zawarcia małżeństwa lub posiadania dziecka. Należałoby się zastanowić, czy nie bardziej prorodzinna byłaby polityka umożliwiająca młodym, nieposiadającym jeszcze mieszkania ludziom skorzystanie z dopłat.

Michał Okoń

Marvipol

– Osoby samotne powinny móc korzystać z dopłat do kredytów. Nie można nikogo dyskryminować tylko ze względu na to, do jakiej grupy społecznej przynależy. Jednoosobowe gospodarstwo domowe powinno być traktowane na równi z wieloosobowym. Program dopłat nie ma dzielić społeczeństwa, ale ułatwić zakup mieszkania.

DLA „RZ”