

## ZACZĘŁO SIĘ WYGASZANIE RODZINY NA SWOIM

. .,WWW.POZNANSKIE-NIERUCHOMOSCI.PL (2011-11-08 00:00:00)

www.poznanskie-nieruchomosci.pl/index.php?itemid=3972&catid=15

**Gwałtownie spadła liczba kredytów z dopłatami do odsetek. W październiku banki udzieliły ich o dwa tysiące mniej niż we wrześniu.**

Zaczęło się wygaszanie Rodziny na Swoim

Gwałtownie spadła liczba kredytów z dopłatami do odsetek. W październiku banki udzieliły ich o dwa tysiące mniej niż we wrześniu.

To drugi po lutym najślabszy miesiąc RnS w tym roku.

Po tym jak we wrześniu banki udzieliły 5757 kredytów w ramach RnS o łącznej wartości 1,19 mld zł, w październiku widać już tąpnięcie. Wrześniowy sukces w dużej mierze był efektem realizacji wniosków złożonych przed wprowadzeniem niekorzystnych zmian w programie 31 sierpnia br., prawdopodobnie część tych kredytów wypłacona została również w październiku.

W październiku kredyt z dopłatami otrzymały 3753 osoby. Gdy spojrzeć na ich wartość - 726 mln zł - widać już, że w statystykach znalazły się zarówno te wnioskowane jeszcze w ramach wysokich limitów cen metra kwadratowego mieszkania, jak i już po zmianie w ostatniego dnia sierpnia, gdy limity zostały obniżone dla rynku wtórnego o prawie 43 proc. i o blisko 29 proc. dla rynku pierwotnego. Średnia wartość kredytu z dopłatami do odsetek za październik należy do najniższych w tym roku i wynosi 193,4 tys. zł. Dla porównania we wrześniu było to 207 tys. zł.

Liczba wypłaconych kredytów RnS w poszczególnych miesiącach 2011 roku

Źródło: BGK

Ustawodawca ograniczając dostęp do kredytów z dopłatami z pewnością może już mówić o pewnym sukcesie. Na powtórkę sprzedaży kredytów z programu Rodzina na Swoim z ostatniego kwartału 2010 roku w tym roku już się nie zanoszą. Podczas trzech ostatnich miesięcy zeszłego roku klienci otrzymali 14.324 takie kredyty (średnio blisko 4,8 tys. miesięcznie). Zainteresowani kredytami z dopłatami do odsetek mają czas na złożenie wniosku do końca 2012 roku.

Trudno znaleźć mieszkanie

- Zmniejszenie maksymalnej ceny za metr kwadratowy powierzchni użytkowej mieszkania ograniczyło zdecydowanie dostęp do uzyskania kredytu z dopłatami. O ile w miastach wojewódzkich znalezienie nieruchomości, która będzie mogła być finansowana z pomocą dopłat rządowych do odsetek nie stanowi większego problemu, o tyle poza granicami tych miast graniczy to z cudem - ocenia Łukasz Dutkiewicz, specjalista ds. kredytów hipotecznych w Goldenegg Niezależni Doradcy Finansowi z Poznania . - Praktycznie niemożliwym jest znalezienie własnego M w miastach przyległych do stolic województw,

gdzie cena zakupu jest porównywalna z ceną w stolicy danego województwa, a mimo to obowiązujące wskaźniki są diametralnie niższe.

Przykładowo w województwie wielkopolskim wskaźniki w IV kwartale 2011 roku odpowiednio wynoszą - 5.322,50 zł (rynek pierwotny) i 4.258,00 zł (rynek wtórny) dla nieruchomości znajdujących się na terenie Poznania. Dla reszty Wielopolski wskaźniki wynoszą - 3.417,50 zł (rynek pierwotny) i 2.734,00 zł (rynek wtórny).

Zdaniem doradcy od września zauważyć można zmniejszenie zainteresowania zakupem nieruchomości. Po wprowadzeniu ograniczeń część osób jednak postanawia zrezygnować lub odłożyć decyzję o zakupie nowego mieszkania na późniejszy termin. Na brak zainteresowania zakupem mieszkań deweloperzy odpowiadają promocjami, które mają skusić jeszcze niezdecydowanych nabywców mieszkań - rabaty na sprzedawane mieszkania lub jakieś dodatkowe korzyści dla kupujących, np. zabudowa kuchenna w cenie mieszkania.

- Od września, kiedy weszły nowe zasady, drastycznie spadła liczba mieszkań, których zakup może być objęty dofinansowaniem z budżetu państwa. Limity cen kwalifikujące do rządowej pomocy spadły, powodując samoistne wygaszanie programu. W przypadku naszej spółki, mimo że mamy jedne z najbardziej konkurencyjnych cen na rynku, tylko niektóre mieszkania mogą być objęte rządową dopłatą - stwierdza Jakub Pyżalski, prezes poznańskiej spółki deweloperskiej Family House . - Jednak od jakiegoś czasu widzimy nie tyle spadek zainteresowaniem kredytem „RnS”, a zakup nieruchomości w celach inwestycyjnych za gotówkę lub przy dużym udziale wkładu własnego. To dość nowa sytuacja, jednak może wiele osób z uwagi na zawirowania na rynkach finansowych, giełdzie upatrują rynek mieszkaniowy za właściwy kierunek lokacji wolnych środków.

Wracając jednak do pomocy państwa przy finansowaniu zakupu mieszkania, zdaniem Pyżalskiego nie należy się spodziewać, że deweloperzy zaczną obniżać swoje ceny tylko z tego powodu, że limity zostały znacznie obniżone. Trzeba pamiętać, że program całkowicie wygaśnie z dniem pierwszego stycznia 2013 roku, w związku z czym klienci muszą liczyć się z tym, że po tym terminie będą musieli sami spłacać swoje zadłużenie. Chyba, że rząd czymś nas zaskoczy i zaproponuje inną formę pomocy, zwłaszcza młodym ludziom, nabywającym pierwsze, wymarzone M.