

Mieszkanie dla młodych - nowy kredyt z dopłatą

W 2013 roku młodzi Polacy starający się kupić własne pierwsze w życiu mieszkanie będą mogli skorzystać z finansowej pomocy państwowego budżetu na innych zasadach, niż dotychczas. Nie znamy jeszcze dokładnej daty wejścia w życie nowego systemu, ale wiemy, że będzie nosił nazwę „Mieszkanie dla Młodych” i zastąpi działający do końca 2012 roku preferencyjny kredyt „Rodzina na swoim”.

Nie znając szczegółów, trudno ocenić czy nowe rozwiązanie będzie bardziej korzystne od dotychczasowego, czy też nie. Jednak zanim nowy program zastąpi stary, czeka nas kilkumiesięczna przerwa. W tym czasie wybierać można

Rozwiązanie korzystniejsze od poprzedniego, gdy kredytobiorcy nie posiadają wkładu własnego. Pozwoli na zaciągnięcie mniejszego kredytu i znacznie obniży raty

- zakres - tylko rynek pierwotny
- rygor - tylko pierwsza w życiu nieruchomości
- powierzchnia - maksymalnie 75 m².

Bez zmian

- nadal nie ma kryterium dochodowego (o kredyt z dopłatami można się ubiegać bez względu na wysokość dochodów)
- dla rodzin i osób samotnych (także samotnie wychowujących dzieci)
- maksymalny wiek beneficjentów - 35 lat.

Uwaga! Zanim preferencyjny kredyt zacznie działać, niektóre z tych zapisów mogą ulec zmianie.

Policz ile dopłacisz do ceny mieszkania

Kupując mieszkanie musisz się przygotować na spore dodatkowe koszty. Nie możesz ich uniknąć. Każda umowa kupna nieruchomości musi być potwierdzona przez notariusza, a on - zgodnie z obowiązującym prawem - wyliczy obowiązkowe podatki obciążające kupującego. Czekają cię koszty usługi notarialnej, VAT oraz podatek od czynności cywilnoprawnych.

Koszt usługi notarialnej (taksa) zależy od wartości kupowanej nieruchomości i wynosi (stawki maksymalne):

- do 3.000 zł - 100 zł;
- powyżej 3.000 zł do 10.000 zł - 100 zł + 3 proc. od nadwyżki powyżej 3.000 zł
- powyżej 10.000 zł do 30.000 zł - 310 zł + 2 proc. od nadwyżki powyżej 10.000 zł



trendy prognozy

raporty opinie

tylko między komercyjnymi kredytami hipotecznymi dostępnymi dla każdej osoby posiadającej zdolność kredytową. Poniżej przedstawiamy podstawowe zmiany jakie nastąpią w preferencyjnym kredycie oraz co pozostanie bez zmian.

Zmiany

- nazwa - Mieszkanie dla Młodych
- przeznaczenie - tylko na kupno mieszkania
- rodzaj dopłaty - jednorazowo w momencie zaciągnięcia kredytu (możliwość otrzymania dodatkowej dopłaty 5 proc. w przypadku gdy w okresie 5 lat od udzielenia kredytu urodzi się w rodzinie 3. lub kolejne dziecko)
- wysokość dopłaty - 10 proc. wartości kredytu, maks. 50.000 zł (wyliczone dla kredytu 250 tys. zł, zaciągniętego na 30 lat, oprocentowanie 6,8 proc., na kupno mieszkania o powierzchni 50 m²)

**Czynszu nie ma
- koszty zostają**

Właściciele mieszkań beczynszowych czynszu nie płacą, ale ponoszą koszty ich utrzymania, eksploatacji i remontów. Kosztuje wywóz śmieci (nie możemy pozbywać się ich we własnym zakresie), sprzątanie części wspólnych lokali np. klatek schodowych, ich oświetlenie i ogrzanie, koszenie trawników, dokonywanie drobnych napraw oraz remonty budynku.

Pamiętaj, że nawet na najlepiej zaprojektowanym osiedlu beczynszowym nie da się uniknąć obszarów wspólnych. Wspólna będzie droga dojazdowa, oświetlenie osiedla czy instalacje podziemne.

- powyżej 30.000 zł do 60.000 zł - 710 zł + 1 proc. od nadwyżki powyżej 30.000 zł
- powyżej 60.000 zł do 1.000.000 zł - 1.010 zł + 0,4 proc. od nadwyżki powyżej 60.000 zł
- powyżej 1.000.000 zł do 2.000.000 zł - 4.770 zł + 0,2 proc. od nadwyżki powyżej 1.000.000 zł

VAT od taksy notarialnej - 23 proc.

VAT od wartości nieruchomości:

- 8 proc. - mieszkanie o powierzchni do 150 m²,
- 23 proc. - mieszkanie powyżej 150 m².

Podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) - 2 proc. ceny mieszkania. Płacisz kupując nieruchomość na rynku wtórnym. Przy kupnie nowego mieszkania (od dewelopera) ten podatek nie obowiązuje.

MS