

# Mieszkanie dla młodych i bogatych

17 września 2014

Narodowy Bank Polski przeprowadził wstępną analizę rządowego programu Mieszkanie dla Młodych. Zarzuca mu w niej wspieranie sektora deweloperskiego oraz zamożnych obywateli zamiast realizacji celów społecznych.

Forsal.pl informuje, że na pierwsze podsumowanie działającego od stycznia MdM, bank centralny pokusił się w „Raporcie o sytuacji na rynkach nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych w Polsce w 2013 r.”. „Powinno się wspierać zakupy zarówno nowych mieszkań, jak też tych z rynku wtórnego, by konsument miał większe możliwości wyboru, zwłaszcza mieszkań tańszych. Dodatkowo, poprzez konkurencję mieszkań z wtórnego rynku ogranicza się przyrost cen subsydiowanych mieszkań na rynku pierwotnym. Tymczasem program MdM wspiera wyłącznie rynek pierwotny i wszystkich nabywców, niezależnie od dochodów” – czytamy w publikacji NBP.

Bank zwraca uwagę, że mieszkania zamieszkałe przez właściciela, tzw. OOH (Owner Occupied Housing), o powierzchni 40-50 mkw. czy oferta rynkowych mieszkań na wynajem, są dostępne dla zamożnej części społeczeństwa, a MdM poprzez limity cenowe ograniczające standard mieszkania oraz dopłaty do wkładu własnego powinien rozszerzać dostępność OOH. „Aby się tak stało program musiałby stosować kontrolę dochodów lub operować na niskich limitach powierzchni użytkowej mieszkania obok niskich poziomów dopuszczalnych cen (ten warunek jest spełniony). Bez dodatkowego warunku mieszkania takie będą nabywane przez osoby z wyższych grup dochodowych, które nie wymagają wsparcia” – wskazuje NBP.

Innym rozwiązaniem są mieszkania na wynajem, które mogłyby być tańsze niż koszt spłaty kredytu. „Zwiększenie dostępności

mieszkań na wynajem będzie możliwe dzięki planowanemu uruchomieniu przez BGK Funduszu Mieszkań na Wynajem, w formie Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych (...). Aby program ten spełnił swoją rolę i zapełnił lukę na rynku Fundusz powinien kupować mieszkania po relatywnie niskiej cenie i tanio je wynajmować” – czytamy w raporcie.

Źródło: [Nowy Obywatel](#)