**Co zamiast MdM? Kasy oszczędnościowo-budowlane**

**Program MdM zakończy swój żywot zgodnie z planem z końcem 2018 r. Mają go zastąpić kasy oszczędnościowo-budowlane.**

Wszyscy, którzy marzą o zakupie mieszkania z dofinansowaniem w ramach programu Mieszkanie dla Młodych powinni wziąć pod uwagę dwa istotne fakty. Po pierwsze – w tym roku pieniędzy na dopłaty nie starczy dla wszystkich. Część z 730 mln zł zakontraktowanych na ten rok pieniędzy zostało już zarezerwowanych w 2015 r. Dlatego można spodziewać się, że w połowie roku (a może nawet wcześniej) potencjalni zainteresowani klienci będą musieli zmuszeni korzystać ze środków przewidzianych na kolejne lata – 2017 i 2018, co w rezultacie ograniczy ich wybór do oddawanych w tym czasie inwestycji. Tempo wykorzystywania środków jest coraz szybsze z uwagi na zmiany, jakie pojawiły się w programie we wrześniu 2015 r., kiedy do programu włączono mieszkania z rynku wtórnego. Tam, gdzie limity na to pozwalają, zainteresowanie dopłatami jest bardzo duże. – *Należy przypomnieć, że w poprzednich latach nie udawało się wykorzystać wszystkich przeznaczonych środków na dopłaty, jednak kształt ustawy nie przewiduje ich konsumpcji w kolejnych latach. Taki mechanizm umożliwiłby dostęp do środków następnym potencjalnym beneficjentom, ale w obecnych uwarunkowaniach jest to niemożliwe*, mówi Piotr Kerner, dyrektor w Metrohouse.

Po drugie – informacje płynące z Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa sugerują, że obecny MdM nie będzie kontynuowany. Oznacza to, że skończy swoje funkcjonowanie zgodnie z planem w 2018 r. Jeżeli więc zależy nam na skorzystaniu z dopłat w ramach programu należy już teraz bliżej przyjrzeć się ofertom znajdującym się w sprzedaży. Dotyczy to m.in. najbardziej uprzywilejowanych grup (np. rodziny z trójką lub więcej dzieci), które na dopłatach skorzystają obecnie najwięcej.

**Co zamiast MdM?**

Obecny program dopłat mają zastąpić kasy oszczędnościowo-budowlane. Podobne rozwiązania są bardzo popularne w Niemczech i na Węgrzech. Tylko w Czechach i na Słowacji szacowana liczba rachunków wynosi 6 mln. Nie znamy jeszcze dokładnych szczegółów technicznych, ale wzorem innych kas pewnie także i w Polsce osoba gromadząca w nich oszczędności w przypadku spożytkowania pieniędzy na zakup mieszkania lub domu będzie mogła liczyć na premię. Taki sposób oszczędzania może być ciekawą alternatywą dla zwyczajnych lokat bankowych.

Z informacji, które przekazuje w ostatnich dniach ministerstwo wynika, że w kolejnych latach duży nacisk będzie położony na budowę tanich mieszkań na wynajem oraz współpracę z samorządami przy budowie przystępnych cenowo mieszkań wybudowanych na gruntach należących do samorządów*. – Wyzwaniem dla obecnego rządu jest zwłaszcza idea upowszechniania wynajmu. Obecne koszty wynajmu są niewspółmiernie wysokie w stosunku do średnich zarobków w Polsce. Stworzenie mechanizmów budowy tanich mieszkań na wynajem mogłoby znacząco zmienić sytuację na rynku. Cały czas wspieramy zakup mieszkań, podczas gdy zachodnia Europa stawia na ich wynajem,* mówi Marcin Jańczuk z Metrohouse.

**Nie takie nowe kasy**

Pomysł powołania do życia kas mieszkaniowych pojawiał się już w ostatnich latach. W Sejmie przepadł projekt ustawy o kasach oszczędnościowo-budowlanych i wspieraniu przez państwo oszczędzania na cele mieszkaniowe. W założeniach projektu kasy miały przyjmować wkłady oszczędnościowe od osób fizycznych, a zdeponowane środki byłyby przeznaczane na udzielanie kredytów na realizację celów mieszkaniowych. W zamierzeniu kredyty te miały charakteryzować się niskim i niezmiennym oprocentowaniem przez cały okres kredytowania. Zachętą do oszczędzania w kasach byłaby premia wypłacana corocznie z budżetu państwa w wysokości 20 proc. zgromadzonych w danym roku środków (obliczana od kwoty oszczędności nie większej niż 18 tys. zł). Premia miałaby być zwolniona od podatku dochodowego od osób fizycznych.