

Przykłady obliczeń maksymalnej ceny zakupu nieruchomości, wysokości dofinansowania wkładu własnego oraz wysokości spłaty części kredytu w rządowym programie "Mieszkanie dla młodych" w związku z publikacją w Dzienniku Urzędowym Ustawy z dnia 25 czerwca 2015r. o zmianie ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi. Nowe zasady obliczania dofinansowania obowiązują od daty wejścia w życie nowych zapisów Ustawy tj. od dnia 01.09.2015

W materiale użyte zostały następujące skróty:

w- wysokość średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej dla danej lokalizacji dane te są zamieszczane w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej BGK w miejscu > link do strony: <http://bgk.com.pl/Informacja-kwartalna-o-wysokości-średniego-wskaźnika-przeliczeniowego-kosztu-odtworzenia-1m2-powierzchni-uzytkowej-budynków-mieszkalnych>

c- maksymalna cena zakupu 1m² powierzchni użytkowej nabywanej nieruchomości dla danej lokalizacji dane te są zamieszczane na stronie internetowej BGK w miejscu > link do strony: <http://www.bgk.com.pl/mieszkanie-dla-mlodych/liimity-i-wskazniki>

max. Cena- Maksymalna cena zakupu nabywanej nieruchomości

% dof.- poziom dofinansowania dla osób bez dziecka 10%, dla osób z 1 dzieckiem 15%, dla osób z 2 dziećmi 20%, dla osób z 3 dziećmi 30%, dla spłaty części kredytu 5%

pow.- powierzchnia użytkowa nabywanej nieruchomości

dof.- wysokość przysługującego nabywcy dofinansowania wkładu własnego obliczona na dzień złożenia wniosku o dofinansowanie wkładu własnego w instytucji kredytującej aktualna lista instytucji kredytującej przyjmującej wniosku zamieszczona jest w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej BGK w miejscu > link do strony: <http://bgk.com.pl/wykaz-instytucji-kredytujacych-uczestniczacych-w-programie-mieszkanie-dla-mlodych>

powD- powierzchnia do jakiej obliczana jest wysokość dofinansowania wkładu własnego jeżeli jest do 50m² ma tą samą wartość co powierzchnia użytkowa nabywanej nieruchomości ,jeżeli powierzchnia użytkowa jest większa niż 50 m² to przyjmuje stałą wartość wynoszącą 50m², w przypadku nabywcy, który w dniu złożenia wniosku o dofinansowanie wkładu własnego wychowuje przynajmniej trójkę dzieci powierzchnia do jakiej obliczana jest wysokość dofinansowania wkładu własnego wynosi 65m²

spł.- wysokość spłaty części kredytu przysługująca nabywcy w okresie do pięciu lat od daty ustanowienia własności z tytułu urodzenia lub przysposobienia 3 bądź kolejnego dziecka

Przykład 1.

Osoba samotnie wychowująca dwoje dzieci kupuje wynajmowane od dewelopera mieszkanie na rynku pierwotnym o powierzchni użytkowej 72,55 m² (maksymalna powierzchnia użytkowa nabywanej nieruchomości to 75 m²) obliczenia na przykładzie miasta Warszawy wysokość średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej obowiązującego w III kwartale 2015r. dla danej lokalizacji

| przed nowelizacją | po nowelizacji |
|-------------------|----------------|
| pow.= 72,55 | pow.= 72,55 |
| powD= 50 | powD= 50 |
| w= 5 989,38 zł | w= 5 989,38 zł |
| %dof.= 15% | %dof.= 20% |

maksymalna cena zakupu 1m² powierzchni użytkowej nabywanej nieruchomości na rynku pierwotnym obowiązująca w III kwartale 2015r. dla danej lokalizacji

| | |
|----------------|----------------|
| c= w*1,1 | c= w*1,1 |
| c= 6 588,32 zł | c= 6 588,32 zł |

maksymalna cena zakupu nabywanej nieruchomości

| | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| max. Cena= c*pow. | max. Cena= c*pow. |
| max. Cena= 6 588,32*72,55 | max. Cena= 6 588,32*72,55 |
| max. Cena= 477 982,62 zł | max. Cena= 477 982,62 zł |

wysokość dofinansowania wkładu własnego obliczona dla nabywanej nieruchomości

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| dof= w*powD*dof. | dof= w*powD*dof. |
| dof= 5 989,38*50*15% | dof= 5 989,38*50*20% |
| dof= 44 920,35 zł | dof= 59 893,80 zł |

spłata części kredytu przysługująca w okresie do pięciu lat od daty ustanowienia własności w momencie urodzenia lub przysposobienia 3 bądź kolejnego dziecka

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| %dof.= 5% | |
| spł= w*powD*dof. | spł= w*powD*dof. |
| spł= 5 989,38*50*5% | spł= 5 989,38*50*5% |
| spł= 14 973,45 zł | spł= 14 973,45 zł |

Przykład 2.

Małżeństwo wychowujące troje dzieci kupuje od dewelopera mieszkanie na rynku pierwotnym o powierzchni użytkowej 83,23 m² (maksymalna powierzchnia użytkowa nabywanej nieruchomości to 85 m²) obliczenia na przykładzie gmin sąsiadujących z Krakowem wysokość średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej obowiązującego w III kwartale 2015r. dla danej lokalizacji

| przed nowelizacją | po nowelizacji |
|-------------------|----------------|
| pow.= 83,23 | pow.= 83,23 |
| powD= 50 | powD= 65 |
| w= 4 268,00 zł | w= 4 268,00 zł |
| %dof.= 15% | %dof.= 30% |

maksymalna cena zakupu 1m² powierzchni użytkowej nabywanej nieruchomości na rynku pierwotnym obowiązująca w III kwartale 2015r. dla danej lokalizacji

| | |
|----------------|----------------|
| c= w*1,1 | c= w*1,1 |
| c= 4 694,80 zł | c= 4 694,80 zł |

maksymalna cena zakupu nabywanej nieruchomości

| | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| max. Cena= c*pow. | max. Cena= c*pow. |
| max. Cena= 4 694,80*83,23 | max. Cena= 4 694,80*83,23 |
| max. Cena= 390 748,20 zł | max. Cena= 390 748,20 zł |

wysokość dofinansowania wkładu własnego obliczona dla nabywanej nieruchomości

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| dof= w*powD*dof. | dof= w*powD*dof. |
| dof= 4 268,00*50*15% | dof= 4 268,00*65*30% |
| dof= 32 010,00 zł | dof= 83 226,00 zł |

spłata części kredytu przysługująca w okresie do pięciu lat od daty ustanowienia własności w momencie urodzenia lub przysposobienia 3 bądź kolejnego dziecka

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| %dof.= 5% | |
| spł= w*powD*dof. | spł= w*powD*dof. |
| spł= 4 268,00*50*5% | spł= 4 268,00*65*5% |
| spł= 10 670,00 zł | spł= 13 871,00 zł |

Przykład 3.

Osoba samotna z trójką dzieci kupuje dom od dewelopera na rynku pierwotnym o powierzchni użytkowej 104,24 m² (maksymalna powierzchnia użytkowa nabywanej nieruchomości to 110 m²) obliczenia na przykładzie gmin sąsiadujących miasta Białystok wysokość średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej obowiązującego w III kwartale 2015r. dla danej lokalizacji

| przed nowelizacją | po nowelizacji |
|-------------------|----------------|
| pow.= 104,24 | pow.= 104,24 |
| powD= 50 | powD= 65 |
| w= 3 787,75 zł | w= 3 787,75 zł |
| %dof.= 15% | %dof.= 30% |

maksymalna cena zakupu 1m² powierzchni użytkowej nabywanej nieruchomości obowiązująca w III kwartale 2015r. dla danej lokalizacji

| | |
|----------------|----------------|
| c= w*1,1 | c= w*1,1 |
| c= 4 166,53 zł | c= 4 166,53 zł |

maksymalna cena zakupu nabywanej nieruchomości

| | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| max. Cena= c*pow. | max. Cena= c*pow. |
| max. Cena= 4 166,53*104,24 | max. Cena= 4 166,53*104,24 |
| max. Cena= 434 319,09 zł | max. Cena= 434 319,09 zł |

wysokość dofinansowania wkładu własnego obliczona dla nabywanej nieruchomości

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| dof= w*powD*dof. | dof= w*powD*dof. |
| dof= 3 787,75*50*15% | dof= 3 787,75*65*30% |
| dof= 28 408,13 zł | dof= 73 861,13 zł |

spłata części kredytu przysługująca w okresie do pięciu lat od daty ustanowienia prawa własności w momencie urodzenia lub

| | |
|-------------------------|--------------------------|
| %dof.= 5% | |
| spł= w*powD*dof. | spł= w*powD*dof. |
| spł= 3 787,75*50*5% | spł= 3 787,75*65*5% |
| spł= 9 469,38 zł | spł= 12 310,19 zł |



Mieszkanie
dla Młodych



Przykład 4.

Małżeństwo z dwójką dzieci kupuje dom na rynku pierwotnym o powierzchni użytkowej 77,26 m² (maksymalna powierzchnia użytkowa nabywanej nieruchomości to 100 m²) obliczenia na przykładzie miasta Łodzi

wysokość średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej obowiązującego w III kwartale 2015r. dla danej lokalizacji

| przed nowelizacją | po nowelizacji |
|-------------------|----------------|
| pow.= 77,26 | pow.= 77,26 |
| powD= 50 | powD= 50 |
| w= 4 105,00 zł | w= 4 105,00 zł |
| %dof.= 15% | %dof.= 20% |

maksymalna cena zakupu 1m² powierzchni użytkowej nabywanej nieruchomości obowiązująca w III kwartale 2015r. dla danej lokalizacji

| | |
|----------------|----------------|
| c= w*1,1 | c= w*1,1 |
| c= 4 515,50 zł | c= 4 515,50 zł |

maksymalna cena zakupu nabywanej nieruchomości

| | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| max. Cena= c*pow. | max. Cena= c*pow. |
| max. Cena= 4 515,50*77,26 | max. Cena= 4 515,50*77,26 |
| max. Cena= 348 867,53 zł | max. Cena= 348 867,53 zł |

wysokość dofinansowania wkładu własnego obliczona dla nabywanej nieruchomości

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| dof= w*powD*%dof. | dof= w*powD*%dof. |
| dof= 4 105,00*50*15% | dof= 4 105*50*20% |
| dof= 30 787,50 zł | dof= 41 050,00 zł |

spłata części kredytu przysługująca w okresie do pięciu lat od daty ustanowienia prawa własności w momencie urodzenia lub przysposobienia 3 bądź kolejnego dziecka w rodzinie

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| %dof.= 5% | |
| spł= w*powD*%dof. | spł= w*powD*%dof. |
| spł= 4 105*50*5% | spł= 4 105*50*5% |
| spł= 10 262,50 zł | spł= 10 262,50 zł |

Przykład 5.

Małżeństwo bez dzieci kupuje mieszkanie od spółdzielni o powierzchni użytkowej 65,55 m² (maksymalna powierzchnia użytkowa nabywanej nieruchomości to 75 m²) obliczenia na przykładzie gmin sąsiadujących miasta Poznania

wysokość średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej obowiązującego w III kwartale 2015r. dla danej lokalizacji

| przed nowelizacją | po nowelizacji |
|------------------------|----------------|
| brak możliwości | pow.= 65,55 |
| | powD= 50 |
| | w= 4 585,20 zł |
| | %dof.= 10% |

maksymalna cena zakupu 1m² powierzchni użytkowej nabywanej nieruchomości obowiązująca w III kwartale 2015r. dla danej lokalizacji

| |
|----------------|
| c= w*1,1 |
| c= 5 043,72 zł |

maksymalna cena zakupu nabywanej nieruchomości

| |
|---------------------------------|
| max. Cena= c*pow. |
| max. Cena= 5 043,72*65,55 |
| max. Cena= 330 615,85 zł |

wysokość dofinansowania wkładu własnego obliczona dla nabywanej nieruchomości

| |
|--------------------------|
| dof= w*powD*%dof. |
| dof= 4 585,20*50*10% |
| dof= 22 926,00 zł |

spłata części kredytu przysługująca w okresie do pięciu lat od daty ustanowienia własności w momencie urodzenia lub przysposobienia 3 bądź kolejnego dziecka

| |
|--------------------------|
| %dof.= 5% |
| spł= w*powD*%dof. |
| spł= 4 585,20*50*5% |
| spł= 11 463,00 zł |



Mieszkanie
dla Młodych



Przykład 6.

Małżeństwo z dwójką dzieci kupuje dom na rynku wtórnym o powierzchni użytkowej 88,75 m² (maksymalna powierzchnia użytkowa nabywanej nieruchomości to 100 m²) obliczenia na przykładzie miasta Wrocławia

wysokość średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej obowiązującego w III kwartale 2015r. dla danej lokalizacji

przed nowelizacją

brak możliwości

po nowelizacji

pow.= 88,75
powD= 50
w= 4 710,00 zł
%dof.= 20%

maksymalna cena zakupu 1m² powierzchni użytkowej nabywanej nieruchomości obowiązująca w III kwartale 2015r. dla danej lokalizacji

c= w*0,9
c= 4 239,00 zł

maksymalna cena zakupu nabywanej nieruchomości

max. Cena= c*pow.
max. Cena= 4 239,00*88,75
max. Cena= 376 211,25 zł

wysokość dofinansowania wkładu własnego obliczona dla nabywanej nieruchomości

dof= w*powD*%dof.
dof= 4 710*50*20%
dof= 47 100,00 zł

spłata części kredytu przysługująca w okresie do pięciu lat od daty ustanowienia prawa własności w momencie urodzenia lub przysposobienia 3 bądź kolejnego dziecka w rodzinie

%dof.= 5%
spł= w*powD*%dof.
spł= 4 710*50*5%
spł= 11 775,00 zł

Przykład 7.

Osoba samotna z dwójką dzieci kupuje mieszkanie na rynku wtórnym o powierzchni użytkowej 68,75 m² (maksymalna powierzchnia użytkowa nabywanej nieruchomości to 75 m²) obliczenia na przykładzie województwa warmińsko-mazurskiego

wysokość średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej obowiązującego w III kwartale 2015r. dla danej lokalizacji

przed nowelizacją

brak możliwości

po nowelizacji

pow.= 68,75
powD= 50
w= 3 131,50 zł
%dof.= 20%

maksymalna cena zakupu 1m² powierzchni użytkowej nabywanej nieruchomości obowiązująca w III kwartale 2015r. dla danej lokalizacji

c= w*0,9
c= 2 818,35 zł

maksymalna cena zakupu nabywanej nieruchomości

max. Cena= c*pow.
max. Cena= 2 818,35*68,75
max. Cena= 193 761,56 zł

wysokość dofinansowania wkładu własnego obliczona dla nabywanej nieruchomości

dof= w*powD*%dof.
dof= 3 131,50*50*20%
dof= 31 315,00 zł

spłata części kredytu przysługująca w okresie do pięciu lat od daty ustanowienia prawa własności w momencie urodzenia lub przysposobienia 3 bądź kolejnego dziecka w rodzinie

%dof.= 5%
spł= w*powD*%dof.
spł= 3 131,50*50*5%
spł= 7 828,75 zł



Mieszkanie
dla Młodych

Przykład 8.

Małżeństwo z trójką dzieci kupuje dom od spółdzielni na rynku pierwotnym o powierzchni użytkowej 108,59 m² (maksymalna powierzchnia użytkowa nabywanej nieruchomości to 110 m²) obliczenia na przykładzie województwa zachodniopomorskiego
wysokość średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej obowiązującego w III kwartale 2015r. dla danej lokalizacji



przed nowelizacją

brak możliwości

po nowelizacji

pow.= 108,59
powD= 65
w= 3 559,00 zł
%dof.= 30%

maksymalna cena zakupu 1m² powierzchni użytkowej nabywanej nieruchomości obowiązująca w III kwartale 2015r. dla danej lokalizacji

c= w*1,1
c= 3 914,90 zł

maksymalna cena zakupu nabywanej nieruchomości

max. Cena= c*pow.
max. Cena= 3 914,90*108,59
max. Cena= 425 118,99 zł

wysokość dofinansowania wkładu własnego obliczona dla nabywanej nieruchomości

dof= w*powD*%dof.
dof= 3 559,00*65*30%
dof= 69 400,50 zł

spłata części kredytu przysługująca w okresie do pięciu lat od daty ustanowienia prawa własności w momencie urodzenia lub przysposobienia 3 bądź kolejnego dziecka w rodzinie

%dof.= 5%
spł= w*powD*%dof.
spł= 3 559,00*65*5%
spł= 11 566,75 zł