

Podcast *Finanse bardzo osobiste*, odcinek 45

Data publikacji: 2017-11-30

link do opisu na blogu: <http://marciniwuc.com/mdm/>

## FBO 45

### Rozmowa z Sebastianem Bilskim, ekspertem kredytowym z Hipoteka Direct

Cześć! Witam Was bardzo serdecznie w 45. odcinku podcastu *Finanse bardzo osobiste*.

Dzisiejszy odcinek w całości poświęcony będzie kredytowi hipotecznemu, a dokładniej tzw. programowi MDM, czyli Mieszkanie dla Młodych. Jest to rządowy program wsparcia dla osób nabywających swoje pierwsze mieszkanie, w ramach którego można otrzymać nawet kilkadziesiąt tysięcy złotych bezzwrotnego dofinansowania do zakupu swojego mieszkania, o ile kupujemy je z wykorzystaniem kredytu hipotecznego.

Powiem krótko: jeżeli ktoś z Was, z Waszych bliskich myśli o zaciągnięciu w ciągu najbliższych tygodni czy miesięcy kredytu hipotecznego i spełnia kryteria zdefiniowane w tym programie, to prawdziwym grzechem zaniedbania byłoby pominięcie takiej okazji. Powodem, dla którego poruszam ten temat właśnie teraz, jest to, że to już ostatnia pula środków w ramach programu MDM. I wszelkie znaki na niebie i ziemi wskazują, że środki skończą się już w pierwszych tygodniach 2018 r. Dlatego to jest naprawdę ostatni dzwonek, żeby znaleźć się w gronie osób objętych dopłatą. I już teraz, jeszcze w roku 2017, koniecznie trzeba przygotować wszystkie dokumenty i złożyć wnioski kredytowe w bankach. Zostały cztery tygodnie i pod żadnym pozorem nie wolno przegapić tego czasu. Część banków już teraz przyjmuje wnioski, które mogą zostać objęte dofinansowaniem w roku 2018. I 2 stycznia, kiedy będzie można złożyć wniosek, musicie już mieć komplet dokumentów, a najlepiej – złożyć je już w banku, aby załapać się na ten program.

Moim rozmówcą i gościem jest dzisiaj Sebastian Bilski, ekspert kredytowy z Hipoteka Direct z ponad 10-letnim doświadczeniem, którego bardzo dobrze poznałem, bo od roku blisko ze sobą współpracujemy. Ma on ogromną wiedzę o ofertach kredytowych banków, świetnie rozumie moje ostrożne, konserwatywne podejście do kredytów hipotecznych. Dzisiaj odpowie nam m.in. na takie pytania: Czym jest MDM i kto może starać się o dofinansowanie w ramach tego programu? Jakie kryteria musi spełnić nieruchomości, żeby mogła zostać objęta tym programem? Jaki kredyt można zaciągnąć

z jego wykorzystaniem? Które banki już przyjmują wnioski? Jak się do tego przygotować? Generalnie omówimy wszystkie niuanse związane z programem Mieszkanie dla Młodych.

Co więcej, Sebastian odpowiada też na szereg pytań dotyczących programu MDM, które zostały zadane przez moich słuchaczy i czytelników na Facebooku, ale to jeszcze nie wszystko. Na moją prośbę Sebastian przygotował dla Was coś ekstra, kilka bardzo pomocnych plików, które jeszcze lepiej pomogą Wam zgłębić program MDM. To jest zestawienie najczęstszych pytań i odpowiedzi w PDF-ie. Będzie również wniosek o dofinansowanie wkładu własnego MDM wraz z załącznikiem, zestawienie maksymalnych cen nabycia nieruchomości w ramach programu dla poszczególnych miast i województw. Będzie także zestawienie maksymalnych kwot, o jakie można wnioskować w poszczególnych miastach i województwach, i wreszcie zestawienie przykładowych ofert banków z kredytami w ramach MDM. Cały ten pakiet możecie sobie pobrać zupełnie za darmo ze strony z notatkami do tego odcinka podcastu, która dostępna jest pod adresem [marciniwuc.com/MDM](http://marciniwuc.com/MDM).

Możecie również zadawać Sebastianowi pytania w komentarzach. W notatkach do tego podcastu zobowiązał się, że na wszystkie odpowie, a zatem myślę, że po wysłuchaniu tego odcinka, po skorzystaniu z tego pakietu i po zadaniu pytań na blogu temat programu Mieszkanie dla Młodych nie będzie miał przed Wami żadnych tajemnic.

Pamiętajcie! Sprawa jest pilna, jeszcze w grudniu przygotujcie wszystkie dokumenty i materiały!

A teraz zapraszam Was już bardzo serdecznie do wysłuchania naszej rozmowy.

**Cześć, Sebastian.**

Cześć.

**Dziękuję Ci bardzo serdecznie, że przyjąłeś zaproszenie do mojego podcastu, i proszę, przedstaw się naszym słuchaczom.**

Nazywam się Sebastian Bilski, jestem ekspertem kredytowym Hipoteka Direct. Od ponad 10 lat pomagam kredytobiorcom w uzyskaniu najlepszego finansowania hipotecznego dostępnego na rynku. Pomagałem też Marcinowi w tworzeniu kursu *Kredyt hipoteczny krok po kroku*.

**Potwierdzam i po raz kolejny dziękuję Ci za tę pomoc. Dzisiaj spotykamy się, żeby porozmawiać o kredytach w ramach programu MDM. Zaczniemy może od tego, dlaczego to jest bardzo dobry i właściwy moment, aby o tym porozmawiać.**

To jest bardzo dobry moment, żeby o tym porozmawiać, ponieważ to jest ostatni dzwonek, żeby załapać się na dopłatę, która może wynosić nawet 111 tys. zł.

To jest chyba najwyższy poziom dopłaty, jaki możliwy jest do uzyskania w Warszawie.

Dokładnie tak.

Czyli do wzięcia są bardzo konkretne pieniądze. I zdecydowanie osoby, które kwalifikują się, powinny z tego skorzystać. Zaraz opowiemy o tym, jak to zrobić. Tę naszą rozmowę chciałbym podzielić na trzy-cztery części. Na początku trochę teorii i ogółu: czym jest ten MDM, na czym to w ogóle polega. Później chciałbym, żebyśmy rozpatrzyli kilka konkretnych przypadków w oparciu o pytania od czytelników, ale także najczęstsze pytania Twoich klientów. I wreszcie o samej procedurze ubiegania się o ten kredyt i jak to zrobić, żeby zwiększyć prawdopodobieństwo uzyskania takiego finansowania. Bo z tego, co wynikało z naszych wcześniejszych rozmów, przewidujesz, że będzie spory tłok i nie będzie łatwo taki kredyt otrzymać.

Dokładnie tak.

**Trzeba się przygotować, bo wnioski można złożyć w styczniu.**

Formalnie dopiero od 2 stycznia będzie można zarejestrować wniosek, zabukować sobie środki w programie MDM w Banku Gospodarstwa Krajowego. Będzie to robił bank, w którym będziemy starać się o finansowanie.

**Biorąc pod uwagę zainteresowanie tym programem, sugerujesz, żeby jak najwcześniej mieć wszystko przygotowane – już w grudniu – żeby 2 stycznia gotowy wniosek położyć w banku na stole.**

Dokładnie tak, a nawet powiem więcej: niektóre banki już zaczęły przyjmować wnioski w ramach programu MDM, przewidując, że zainteresowanie będzie tak duże, że 2 stycznia po prostu nie byłoby w stanie obsłużyć takiej ilości klientów.

**Zobaczmy, czy faktycznie warto się o to starać. Uprzedzę odpowiedź: tak, warto. Ale teraz odpowiedzmy dlaczego. Więc, Sebastian, co to w ogóle jest MDM?**

MDM jest to program wsparcia młodych ludzi w zakupie swojego pierwszego mieszkania.

**Na czym konkretnie polega to wsparcie? Bo wsparcia udziela Skarb Państwa.**

Wsparcie polega na dopłacie do kredytu hipotecznego, który to klienci czy młodzi ludzie muszą zaciągnąć.

**Ile pieniędzy można otrzymać w ramach takiego wsparcia?**

W ramach takiego wsparcia można otrzymać od 10% do 30% wartości nieruchomości, przy czym mogę podać, że największa możliwa dopłata w tej chwili to jest 111 tys. zł i ona dotyczy miasta Warszawa.

**W innych miejscowościach, przy innych warunkach te kwoty są inne?**

W innych miejscowościach i przy innych warunkach kwoty są różne, ponieważ one wynikają, po pierwsze, z wysokości dopłaty – i tu są konkretne parametry, a po drugie – z lokalizacji, ceny metra kwadratowego.

**Pod tym odcinkiem podcastu będziemy mieli dla Was niespodziankę – Sebastian przygotował dokument, który krok po kroku opisuje wszystko o MDM. Znajdziecie tam również informację o tym, ile wynoszą poszczególne limity, a także przykładowy wniosek, żebyście dokładnie wiedzieli, jak się do tego przygotować. Ale faktycznie można otrzymać bardzo solidne dofinansowanie w kwocie kilkunastu, a w wielu przypadkach – kilkudziesięciu tysięcy złotych. Sebastian, czy to jest pomoc bezzwrotna, czy jest nieoprocentowana, czy nie ma tam jakiegoś haczyka?**

Nie ma żadnego haczyka, wszystko jest jasne i klarowne, przy czym to nie jest tak, że nie ma pewnych ograniczeń, bo one są.

**Czyli żeby otrzymać takie dofinansowanie, trzeba po prostu spełnić konkretne warunki. Ale rozumiem, że to jest pomoc jednorazowa, bezzwrotna, o ile spełnimy te warunki. Nieoprocentowana – to nie jest kredyt, pożyczka, nic, co potem musielibyśmy zwrócić. Jeśli zakwalifikujemy się do programu, to po prostu Skarb Państwa wesprze nas w zakupie mieszkania, jeśli finansujemy je często kwotą kilkudziesięciu tysięcy złotych.**

Dokładnie tak.

**Więc przejdźmy do tych warunków. Zaczniemy od tego, jaką nieruchomość możemy kupić, jeżeli chcemy sfinansować ten zakup kredytem w ramach programu MDM.**

Można kupić mieszkanie bądź dom na rynku pierwotnym, bądź na rynku wtórnym.

**To może być dowolne mieszkanie?**

Są pewne ograniczenia. Mieszkanie nie może być większe niż 75 m<sup>2</sup>, a dom – większy niż 100 m<sup>2</sup>, a jeżeli mamy trójkę dzieci, to mieszkanie może być maksymalnie wielkości 85 m<sup>2</sup>, a dom – 110 m<sup>2</sup>.

**Bardzo wiele mieszkań będzie się tu łąpało, może gorzej będzie z domami, bo te mają zwykle większą powierzchnię użytkową.**

Mieszkania, owszem, będą się łąpały, natomiast jest ograniczenie ceny metra kwadratowego. I z tym już gorzej. To ograniczenie polega na tym, że dla każdego miasta wojewódzkiego, dla każdej gminy i określonych lokalizacji jest określony współczynnik maksymalnej ceny metra kwadratowego, które mieszkanie musi spełniać, żeby zakwalifikować się do tego programu.

Przygotowałeś listę wszystkich przykładowych mieszkań. Patrząc, że przykładowo we Wrocławiu limit ceny za metr kwadratowy na rynku pierwotnym to 5344 zł, na wtórnym – 4372 zł. Czyli chcąc kupić mieszkanie, które kosztuje mniej niż 5300 zł za metr kwadratowy we Wrocławiu, spokojnie możemy występować o finansowanie w ramach kredytu w programie MDM. A w przypadku Warszawy dla mieszkania na rynku pierwotnym to 6264 zł, a na wtórnym – 5125 zł. Więc myślę, że również sporo mieszkań w takich cenach da się znaleźć. Czy to musi być nasze pierwsze mieszkanie, czy możemy mieć jakieś inne nieruchomości?

Idea była taka, aby pomóc młodym ludziom, którzy kupują swoje pierwsze mieszkanie. I takowe są też ograniczenia. Musi być to pierwsze mieszkanie. Przy czym tu jest taka uwaga dla osób czy rodzin, które mają trójkę dzieci: tu warunek pierwszego mieszkania zostaje zniesiony. W przypadku trójki lub więcej dzieci zniesione jest kryterium wiekowe. Wiek nie może przekraczać 35 lat. Przy czym dla rodzin z trójką dzieci i więcej ten próg jest zniesiony. I jest jeszcze jedno kryterium: cena metra kwadratowego.

**Doprecyzujmy sobie, kim w ramach ustawy jest ten młody. Czy ja jestem młody? Mam 40 lat.**

Młody jesteś, przy czym nie spełniasz kryteriów, które narzuca tu program MDM, a mianowicie...

**...mam mieszkanie.**

Tak, ale nie możesz przekroczyć 35 roku życia. Przy czym jeżeli miałbyś trójkę dzieci bądź więcej, to jest zniesione kryterium wiekowe oraz kryterium nieposiadania mieszkania.

**Czyli jeżeli urodziłoby mi się trzecie dziecko, to bez względu na mój wiek mogę spokojnie występować o dofinansowanie w programie Mieszkanie dla Młodych.**

Tak, musiałbyś to zrobić jeszcze w styczniu.

**Te kryteria będą również dokładnie opisane. Myślę, że osoby, które są tym zainteresowane, na pewno już je doskonale znają. Natomiast chciałbym się jeszcze zapytać Ciebie o sam kredyt. Jaki kredyt można zaciągnąć? Czy są jakieś minimalne wymogi co do jego wysokości, okresu trwania, czy są jakieś inne parametry?**

Są określone parametry, jeżeli chodzi o kredyt hipoteczny. Idea programu MDM jest taka, że musi być udzielony kredyt, żeby była przydzielona dopłata. Ten kredyt musi być na okres co najmniej 15 lat i w wysokości co najmniej 50% ceny mieszkania.



**Czy dobrze rozumiem, że kupując nieruchomość, której wartość wynosi 200 tys. zł, i zaciągając np. kredyt na 150 tys. zł, zostaje nam 50 tys. zł, które musimy włożyć jako wkład własny, to jest 25% wartości takiej nieruchomości? Czyli w takiej sytuacji państwo, ponieważ limit górny to 30%, może w zasadzie sfinansować cały mój wkład własny?**

Taka była idea tego programu. Państwo dofinansuje odpowiednią kwotę w zależności od tego, czy jesteś singlem, czy masz dzieci – bo liczba dzieci ma wpływ na wysokość dopłaty. Małżeństwa bądź single bez dzieci dostaną dopłatę w wysokości 10%, małżeństwa bądź osoby wychowujące jedno dziecko – 15%, z dwójką dzieci – 20%, a z trójką – 30%.

**Czyli kwota dofinansowania związana jest bezpośrednio z naszą sytuacją rodzinną. A czy jest jakieś kryterium dochodowe? Czy są ograniczenia w wysokości zarobków?**

Nie ma żadnych kryteriów dochodowych. Ustawa w to nie ingeruje, natomiast są kryteria bankowe dostępności kredytów.

**Czyli trzeba mieć po prostu zdolność kredytową.**

Trzeba mieć zdolność kredytową w konkretnym banku uczestniczącym w tym programie.

**Czyli, krótko podsumowując, możemy dostać od państwa od 10% do 30% wartości kupowanej nieruchomości, jeżeli jest ona nabywana na kredyt. Trzeba jednak spełnić kilka kryteriów. Po pierwsze to musi być nasze pierwsze mieszkanie, po drugie – lokal na cele mieszkalne (mieszkanie lub dom), po trzecie – musimy być młodzi, czyli poniżej 35 roku życia, chyba że mamy troje dzieci lub więcej, wtedy to kryterium zostaje zniesione.**

Dokładnie tak.

**W takim razie chciałbym, abyśmy rozpatrzyli kilka przykładowych pytań związanych z tym tematem, które lepiej pozwolą to zrozumieć. Pierwsze pytanie brzmi tak: „Czy w ramach kredytu MDM można sfinansować wykończenie mieszkania?”.**

Niestety, ale w ramach tego mieszkania nie można sfinansować wykończenia – i to jest jeden z małych minusów tej oferty. Musimy mieć własne środki na wykończenie. To jest szczególnie istotne, jeżeli kupujemy na rynku pierwotnym, bo wiadomo, że trzeba to zrobić, żeby móc tam zamieszkać, i w ramach tego kredytu nie jesteśmy w stanie w żaden sposób tego sfinansować.

**A w dużych miastach często kupuje się mieszkania od razu z miejscem postojowym czy z garażem. Czy taki garaż może zostać sfinansowany w ramach kredytu MDM?**

Tak, pod warunkiem że garaż bądź miejsce postojowe jest przynależne do lokalu i jest w jednej księdze wieczystej. Druga rzecz jest taka, że musi spełniać kryteria ceny metra kwadratowego.

**Tak, bo ta cena garażu podniesie nam cenę nieruchomości, a powierzchnia garażu nie będzie wliczona w powierzchnię.**

Dokładnie tak.

**Czyli trzeba po prostu indywidualnie do tego podejść i taką nieruchomość rozpatrzeć. Czy w ramach kredytu MDM można skredytować prowizje, ubezpieczenia czy też jakieś opłaty okołokredytowe? Bo z tego też czasem, niesłusznie moim zdaniem, część osób korzysta.**

Niestety nie, tu również sytuacja jest taka sama jak w kwestii wykończenia – trzeba mieć gotówkę na wszystkie koszty okołokredytowe.

**Mam takie pytanie od czytelnika: „Posiadam działkę budowlaną. Czy mimo to mogę skorzystać z programu MDM?”**

Tak, możesz skorzystać z programu MDM.

**Czyli działka budowlana nie łamie tego ograniczenia, że nie możemy być posiadaczem innej nieruchomości?**

Nie, nie łamie.

**Gdy działka jest nieruchomością, a nie jest nieruchomością mieszkalną, w takiej sytuacji jak najbardziej można to zrobić. Cały program jest oparty na ustawie, w której jest taki zapis, że jeżeli ktoś ma tzw. ułamkową część wartości w nieruchomościach, to nie jest to jednoznaczne z posiadaniem nieruchomości. I tu mam takie pytanie od jednej z czytelniczek: „Jestem osobą samotną i posiadam pół mieszkania. Czy to wyklucza mnie z programu MDM?”**

Nie, nie wyklucza.

**Czyli nie możemy być właścicielem mieszkania, ale całego mieszkania.**

Tak, jest takie zastrzeżenie, że nie można być właścicielem mieszkania w całości. Jeżeli ktoś jest w częściach ułamkowych i nie staje się z tego tytułu właścicielem samoistnym, to kwalifikuje się do programu MDM.

**Chciałbym jeszcze dopytać się Ciebie o jedną rzecz, o której jeszcze nie rozmawialiśmy. Są również pewne warunki co do tego, co my możemy z takim**

mieszkaniami zrobić. Bo jeżeli któryś z takich warunków złamiemy, to powinniśmy dofinansowanie, które otrzymaliśmy, zwrócić. W jakich sytuacjach będziemy zmuszeni takie środki oddać?

Jest kilka warunków, na które należy zwrócić uwagę i być świadomym w momencie ubiegania się o ten kredyt, ponieważ on ma kilka ograniczeń, które polegają na tym, że nie można mieszkania sprzedać w ciągu pięciu lat. Nie można go również wynająć ani dokonać zmiany przeznaczenia tego lokalu. Nie można spłacić tego kredytu wcześniej. Spłacić można, ale wysokość spłaty nie może być wyższa niż wysokość dopłaty.

**Czyli tak naprawdę przez pierwsze pięć lat od momentu zaciągnięcia kredytu powinniśmy w tym mieszkaniu rzeczywiście mieszkać. Ono powinno zaspokajać nasze cele mieszkaniowe, nie powinniśmy czerpać z niego jakichś dodatkowych pożytków. Jeden z czytelników zadał takie pytanie: „Czy mogę zarejestrować działalność gospodarczą w mieszkaniu kupionym w ramach MDM?”.**

Tak, można zarejestrować działalność gospodarczą.

**Natomiast nie można zmienić przeznaczenia mieszkania, że to jest nasze biuro i nie możemy już tam mieszkać.**

Nie można zmienić przeznaczenia tego lokalu. Chciałbym jeszcze nadmienić w tych wyłączeniach, że nie można kupić również w ciągu pięciu lat innej nieruchomości.

**To ważna sprawa, bo jeżeli stać nas na zakup kolejnej nieruchomości, to znaczy, że ta pomoc nie była nam specjalnie potrzebna. Warto znać te wyłączenia, żeby po uzyskaniu tych pieniędzy od Państwa nie znaleźć się potem w głupiej sytuacji. Częściowo już o tym rozmawialiśmy, ale pojawiło się też takie pytanie: „Czy para żyjąca w związku nieformalnym może wystąpić wspólnie o kredyt?”.**

Wspólnie nie mogą wystąpić. Każdy z nich oddzielnie, jeżeli spełnia kryteria. Natomiast dopuszczona jest taka ewentualność, że jeżeli wnioskuje o kredyt jako singiel i nie posiadają zdolności kredytowej, to mogą z drugą osobą przystąpić do kredytu jako współkredytobiorca. Ważne jest jednak to, że właścicielem tej nieruchomości może być tylko i wyłącznie jedna z tych osób.

**A druga po prostu przystępuje jako współkredytobiorca, nie ma prawa do mieszkania, ale może podwyższyć zdolność kredytową i ten kredyt obsługiwać. W przypadku związków nieformalnych jest to jakieś wyjście.**

Z doświadczenia wiem jednak, że to jest średnio komfortowe, że ktoś jest w kredycie, a nie jest właścicielem nieruchomości.

**Pojawiło się również pytanie o kryterium wieku: „Mam 40 lat, a moja żona – 25. Co w takiej sytuacji – czy spełniamy to kryterium, czy nie?”.**



Spełnacie kryterium, ponieważ wiek 35 lat dotyczy młodszego ze współmałżonków.

**Kolejne pytanie: „Czy dofinansowanie będzie traktowane przez bank jako wkład własny, czy muszę dysponować jeszcze dodatkowymi środkami?”.**

Idea była taka, że dofinansowanie stanowi Twój wkład własny i w przeważającej większości przypadków jest to wystarczające. Natomiast na pewno trzeba posiadać gotówkę, żeby w przypadku mieszkania na rynku pierwotnym bądź wtórnym mieć pieniądze na wykończenie mieszkania i na wszystkie koszty transakcyjne, kredytowe i obsługi choćby pośrednika nieruchomości.

**Bo wiele osób często zapomina o tym, że wkład własny to nie jedyny wkład gotówkowy, który trzeba włożyć w zakup takiej nieruchomości. Są również różnego rodzaju opłaty, prowizje, koszty okołokredytowe i koszty transakcyjne, sądowe. Bardzo dokładnie mówię o tym w moim kursie „Kredyt hipoteczny krok po kroku”, tam możecie zobaczyć, ile dokładnie kosztuje kredyt hipoteczny i ile pieniędzy przed jego zaciągnięciem trzeba przygotować. Przejdźmy do następnego pytania: „Na jakie dodatkowe wsparcie można liczyć, jeśli po zakupie mieszkania w ramach programu MDM w rodzinie urodzi się dziecko?”.**

Jeżeli urodzi się trzecie bądź kolejne dziecko, to program przewiduje dopłatę w wysokości 5% wartości mieszkania, które automatycznie zostaną przelane na konto kredytu, pomniejszając nam saldo kredytowe. To taki bonus prorodzinny.

**Kolejne pytanie: „W jakim czasie klient musi zrezygnować z najmu mieszkania, w którym mieszka obecnie, zanim zacznie starać się o kredyt w ramach programu MDM?”.**

Klient w momencie ubiegania się o kredyt hipoteczny podpisuje kilka oświadczeń, w tym m.in. zobowiązanie do opuszczenia mieszkania, w którym aktualnie mieszka, w ciągu sześciu miesięcy od nabycia nowego mieszkania.

**Czyli nie musimy teraz wypowiadać umowy najmu, coś robić wcześniej. To by nas zresztą postawiło w trudnej sytuacji, bo mielibyśmy złożony wniosek i nie mielibyśmy gdzie mieszkać. Moim zdaniem jest o co powalczyć, jeżeli faktycznie w przyszłym roku planujecie zaciągnąć kredyt hipoteczny. Jest teraz na to dobry moment i zdecydowanie warto postarać się, żeby skorzystać z programu MDM, jeżeli spełnacie kryteria. Tak jak powiedziałem wcześniej, w notatkach do tego odcinka podcastu znajdziecie materiały z dużo większą liczbą informacji na ten temat – tam będziecie mogli sobie sprawdzić limity, zobaczyć, jak wygląda wniosek, sprawdzić, ile wynoszą maksymalne kwoty dofinansowania w konkretnych miastach i województwach. Dodatkowo Sebastian przygotował materiał w formie pytań i odpowiedzi, gdzie dogłębnie**

różnego rodzaju przypadki tłumaczy – bardzo serdecznie Ci za to, Sebastian, dziękuję.

Natomiast chciałbym, żebyśmy na zakończenie przeszli do takiej części, w której opowiemy, jak wygląda procedura starania się o ten kredyt, jak to zrobić mądrze krok po kroku, żeby rzeczywiście tego 2 stycznia być już w blokach startowych i być w pełni przygotowanym.

Procedura kredytu MDM właściwie nie różni się niczym od zwykłej procedury kredytowej. Musimy mieć wybraną nieruchomość – to jest pierwsza rzecz w kontekście tego programu, jedna z najistotniejszych i stanowiąca chyba największe wyzwanie na chwilę obecną.

### **Czyli nieruchomość, która spełnia kryteria.**

Następnie musimy przejść standardową procedurę kredytową od momentu badania zdolności kredytowej, wybrania banku, w którym będziemy chcieli złożyć wniosek, poprzez fizyczne złożenie tego wniosku. W chwili, w której rozmawiamy, nie wszystkie banki mają już określoną procedurę w kontekście kredytu hipotecznego. Natomiast w materiałach, które udostępniemy, będzie już informacja, które banki zaczęły procedurę przyjmowania wniosków.

**Czyli rozumiem, że staramy się o ten kredyt dokładnie tak samo jak o każdy inny, tylko musimy naszemu pośrednikowi, doradcy czy pracownikowi banku wprost powiedzieć, że chcemy, żeby to był kredyt w ramach programu MDM. Wtedy ta procedura jest delikatnie odmienna, bo trzeba złożyć dodatkowe oświadczenia i wnioski, które też załączymy pod tym odcinkiem podcastu.**

Dokładnie tak, przy czym należy powiedzieć, że niektóre banki już zaczęły procedurę przyjmowania wniosków konkretnie w tym programie.

### **Jakie to są banki? Nagrywamy 21 listopada.**

Millennium, Bank Zachodni WBK, Raiffeisen i Eurobank.

**Ale rozumiem, że docelowo większość banków będzie przyjmować takie wnioski.**

Najprawdopodobniej. To wynika z tego, że każdy bank ma inną procedurę obsługi kredytów w ramach programu MDM. I te banki, zanim zarejestrują wniosek w Banku Gospodarstwa Krajowego, zabukują dopłatę, muszą wydać decyzję kredytową. Stąd one już rozpoczęły ten proces, bo muszą wydać decyzję do 2 stycznia, aby klient mógł liczyć na dopłatę. A inne banki w pierwszej kolejności rezerwują dopłatę, bukują środki w Banku Gospodarstwa Krajowego i dopiero później przeprowadzają cały proces kredytowy. I tu jest bardzo ważne zastrzeżenie, że dla klienta w programie MDM najważniejszą rzeczą w pierwszej kolejności będzie zabukowanie środków w BGK.

**Czyli znalezienie się w puli tych osób, które mają szansę na ten kredyt i których wnioski jest już w ramach tej puli rozpatrywany.**

Są zabukowane środki i mają zabukowaną dopłatę. Ponieważ dopłata ma ważność 60 dni, oznacza to, że można zabukować sobie środki w ramach banku A, a finalnie kredyt wziąć w banku B albo jeszcze w banku C.

**Czyli można po prostu mieć już przyznane środki, mamy pewność, że będzie dofinansowanie i jeszcze będziemy mieli możliwość wyboru lepszych warunków kredytowych samego kredytowania kredytu.**

Dokładnie tak. Otrzymujemy dokument o rezerwacji środków, potwierdzający, że jest nam przyznana pula środków, i można zmienić bank. Natomiast nie można już zmienić parametrów mieszkania.

**Sebastian, bardzo dziękuję Ci za dzisiejszą rozmowę i za odpowiedzi na wszystkie pytania. Dziękuję również za to, że przygotowałeś te wszystkie materiały. Zachęcam Was wszystkich bardzo serdecznie do skorzystania z nich. W notatkach do tego odcinka podcastu dostępnych jest szereg dodatkowych informacji na temat programu MDM. Są konkretne pieniądze do wzięcia, więc zdecydowanie warto z tego skorzystać.**

**Jeżeli macie dodatkowe pytania, które zrodzą się Wam czy to po lekturze tych dokumentów, czy po wysłuchaniu tego odcinka, to zachęcam bardzo serdecznie do ich zadawania na moim blogu. Tam Sebastian w miarę możliwości będzie czuwał, odpowiadał na pytania. Obiecał, że poświęci swój czas również na to, aby pomóc Wam dowiedzieć się jak najwięcej i wykorzystać tę końcówkę roku do tego, żeby dobrze przygotować się do zaciągnięcia kredytu w ramach programu MDM.**

**Dziękuję Wam bardzo serdecznie, moim gościem był Sebastian Bilski. Serdeczne dzięki, Sebastian.**

Dziękuję również. Cześć, do zobaczenia.

Myślę, że to bardzo solidna porcja wiedzy na temat MDM. Oczywiście przypominam, że na blogu pod adresem [marciniwuc.com/MDM](http://marciniwuc.com/MDM) czeka na Was cały pakiet dodatkowych informacji przygotowanych przez Sebastiana. Zapraszam, wejdźcie tam, pobierzcie sobie wszystkie pliki, skorzystajcie z tego i przygotujcie się do skorzystania z tej oferty.

Przypominam również, że Sebastian odpowie również na wszystkie Wasze pytania związane z programem MDM, ale także na inne pytania związane z kredytami hipotecznymi, w komentarzach pod tym odcinkiem podcastu.

Natomiast ja pragnę Wam tylko przypomnieć, że bez względu na to, czy to będzie w ramach MDM, czy nie, kredyt hipoteczny to jest ogromne zobowiązanie i jedna z najważniejszych decyzji finansowych w życiu, takich, do których trzeba się naprawdę dobrze przygotować. Nie wolno podejmować takich decyzji w ciemno, bo różnice między głupio i mądrze zaciągniętym kredytem to kilkadziesiąt tysięcy złotych. Robisz budżet, masz jakieś wyrzeczenia, unikasz kawy, jedzenia na mieście, urywasz grosze, a potem bierzesz zbyt drogi kredyt i kilkadziesiąt tysięcy wyfruwa z Twojej kieszeni, zaprzepaszczając lata drobnych wysiłków. To jest zupełnie bez sensu.

Właśnie dlatego, że kredyt hipoteczny jest tak ważną decyzją, przygotowałem dla Was kurs on-line „Kredyt hipoteczny krok po kroku” składający się m.in. z 12 filmów wideo, z takiego specjalnie zaprogramowanego, zupełnie niesprzedawczego kalkulatora, który pokazuje, ile tak naprawdę kosztuje kredyt hipoteczny. Pozwala uwzględnić w obliczeniach wszystkie koszty, zrobić różnego rodzaju symulacje, scenariusze, policzyć sobie nadpłaty, transze itd. Z kursu dowiesz się m.in., ile tak naprawdę wyniosą Twoje raty; jak będą się zmieniać; czym różnią się raty równe od malejących i które są bardziej korzystne; jak zmiany WIBOR-ów wpłyną na wysokość Twojego kredytu. Będziesz wiedział, jak policzyć wszystkie koszty, żeby wybrać najlepszą dla Ciebie ofertę – podkreślam: dla Ciebie, nie dla banku czy pośrednika. I będziesz miał przede wszystkim wygodny kalkulator, z którym dokonasz tych obliczeń. Dowiesz się, na jaki kredyt właściwie Cię stać; ile musisz mieć gotówki, zanim zaciągniesz kredyt również na inne koszty związane z transakcją; jak zadbać o pozytywną historię w BIK; jak zbudować zdolność kredytową; czy warto nadpłacać kredyt i jak to robić. Słowem – wszystko krok po kroku wytłumaczone w prostych filmach plus kalkulator, plus różnego rodzaju materiały bonusowe i grupa wsparcia na Facebooku, gdzie dzielimy się m.in. informacjami o aktualnych ofertach banków i spotykamy się w ramach webinarów przeprowadzanych na żywo, w których można zadawać ekspertom kredytowym, innym moim gościom oraz mi pytania.

Serdecznie zapraszam Cię do grona blisko już sześciuset osób, które dołączyły do kursu w ciągu ostatniego miesiąca. Za ułamek oszczędności, które wygenerujesz, zdobędziesz arsenał narzędzi, które pomogą Ci w podjęciu mądrej, świadomej i odpowiedzialnej decyzji. Kurs znajdziesz pod adresem internetowym [kurshipoteczny.pl](http://kurshipoteczny.pl). Na blogu też znajdują się różnego rodzaju banery i odnośniki do niego. Zdecydowanie zachęcam, warto z tego skorzystać.

To tyle na dziś, dziękuję Ci bardzo serdecznie za czas poświęcony na wysłuchanie tego odcinka. Życzę Ci, żeby udało Ci się załapać na kredyt w ramach programu Mieszkanie dla Młodych. To wszystko, serdecznie Cię pozdrawiam, trzymaj się, cześć!