

1.4. RODZINNY DYLEMAT – MIESZKANIE

Basia i Józek od niedawna są małżeństwem. Ich głównym problem jest to, że nadal mieszkają u rodziców Basi, gdyż nie mają swojego wymarzonego „M”. Był właśnie poniedziałek, Józek wrócił z pracy do domu i stwierdził:

Basiu czas kupić własne mieszkanie, prawda ?

Prawda, ale skąd weźmiemy pieniądze na zakup nieruchomości. Przecież dysponujemy oszczędnościami wynoszącymi ok. 30 tys. a ceny mieszkań dwupokojowych zaczynają się od 150 tys. zł. Może lepiej jest wynająć mieszkanie?

Kochanie – powiedział Józek – zobacz moje wyliczenia, jasno z nich wynika, że wynajmując będziemy płacić więcej niż rata kredytu a mieszkanie nigdy nie będzie nasze. Dlatego jedyną drogą jest wziąć kredyt. Dziś właśnie byłem w banku i wszystkiego się dowiedziałem.

A nas stać na kredyt? – wtrąciła się Basia

Stać – powiedział - tylko będziemy musieli podjąć pewne kroki, abyśmy mogli spokojnie żyć i jednocześnie spłacać kredyt. Wiem, że powiesz, że to niemożliwe ale wracam prosto od mojego szefa, który zaproponował mi dobre płatne nadgodziny. Co Ty na to?

Super – powiedziała Basia - ale to oznacza, że będzie Ciebie mniej w domu a tym samym mniej czasu będziesz miał dla rodziny, znajomych. Spójrz proszę na proste wyliczenie.

Tabela 1. Podział czasu w ciągu jednego dnia

Czas na pracę	Czas wolny
8	16
9	15
10	14
11	13
12	12
13	11
14	10

Basiu- powiedział Józek – czy myślisz, że ja wytrzymam w pracy 14 godzin, przecież mnie znasz?

No właśnie znam Ciebie i sądzę, że wytrzymasz nawet 16 godzin.

Hmmmm – no dobrze – powiedział Józek, a jaką masz inną propozycję, gra w Lotto? Ruletka? Poker?

No nie żartuj sobie! – obruszyła się Basia i dalej kontynuowała. Kiedy byłeś w banku to czy zapytałeś o specjalny program dla młodych małżeństw.

A jest taki ? - zapytał Józek

No pewnie, że jest – to jest program „Mieszkanie dla młodych” (MDM). Ten program jest przeznaczony dla osób do 35 roku życia czyli dla nas. Polega na udzieleniu ze środków budżetu państwa dofinansowania wkładu własnego oraz dodatkowego finansowego wsparcia w formie spłaty części kredytu.

Czyli co, państwo nam pomoże? – zapytał Józek

Dokładnie – odpowiedziała Basia – ale trzeba pamiętać o pewnych warunkach, które akurat nas obejmują. Po pierwsze musimy kupić mieszkanie nie większe niż 75 m² lub też dom jednorodzinny do 100 m². Ponadto kredyt o który będziemy się starać musi stanowić co najmniej 50% ceny zakupu nieruchomości i być brany w złotych

Basiu – przerwał Józek - przecież nie warto brać kredytu w Euro lub CHF. Nigdy nie jesteś pewny czy w danym momencie kurs wymiany.

No wiem Kochanie – odpowiedziała Basia - ale mówię o warunkach jakie musimy spełnić. Jak możesz się domyślać, jeszcze jest kilka warunków. W dalszej kolejności kredyt musi być zaciągnięty na okres co najmniej 15 lat a nieruchomość musi być na terytorium Polski

No dobrze ale czy to się nam opłaca w rzeczywistości?

Józku weźmy oto taki przykład, chcemy kupić mieszkanie o powierzchni 55 m², posiadające oddzielnie łazienkę, toaletę, kuchnię i dwa pokojowe w pełni umeblowane na rynku wtórnym w naszej okolicy. Z tego co wiem to koszt zakupu nieruchomości wyniesie około 240 tys. zł.

Basiu – wtrącił Józek, przecież ja będę negocjował cenę i na pewno kupimy taniej, sadzę, że utarguję upust wynoszący nawet 20% kwoty wyjściowej.

Zobaczymy, zobaczymy- powiedziała Basia,- pamiętaj, że to są dobra luksusowe i sprzedający nie chętnie obniżają cenę. 240 tys. czyli łączna kwota kredytu zaciągniętego na 15 lat daje nam ratę miesięczną w wysokości 1852 zł z dopłatą programu MDM a bez niej 2025 zł.

Różnica 200 zł - to dość dużo – powiedział Józek

No właśnie , ale jeśli weźmiemy, mniejszą kwotę kredytu, np. 210 tys., gdyż mamy 30 tys. zł oszczędności, wówczas miesięczna rata z dopłatą wyniesie 1599 zł, zaś rata bez dopłaty wyniesienie 1772 zł

Brzmi to wszystko interesująco- powiedział Józek- wydaje się, że rachunek jest prosty

No właśnie! powiedziała Basia

ZADANIE

1. Na podstawie przypadku ustal koszt alternatywny dla czasu pracy i czasu wolnego.
2. Czy w opisanym przypadku występuje problem rzadkości zasobów?
Odpowiedź uzasadnij.
3. Które postępowanie Basi czy Józka jest bliższe koncepcji homo oeconomicus a które homo RS?
4. W oparciu o racjonalność zachowań ludzkich jak wariant byś wybrał?
Odpowiedź uzasadnij.