|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:  Wciąż duży popyt na kredyty mieszkaniowe | Data:  27.07.2017 | Grupa Geo |

Wciąż duży popyt na kredyty mieszkaniowe

Mimo zmian na rynku nieruchomości, popyt na kredyty hipoteczne systematycznie rośnie. W czerwcu zanotowano aż 20-procentowy wzrost przyznanych kredytów w porównaniu z analogicznym okresem sprzed roku. Czy taka tendencja może się utrzymać?

2 miliony czynnych kredytów

W maju sytuacja była podobna, BIK poinformował wówczas o 10-procentowym wzroście, a miesiąc później wynik ten się podwoił. Z raportów kwartalnych przygotowanych przez AMRON SARFiN jednoznacznie wynika, że liczba udzielanych kredytów systematycznie wzrasta.

W 2006 roku czynnych umów o kredyt mieszkaniowy było 945 tys., dekadę później już ponad 2 miliony. Choć zmiany kwartalne często są naprzemienne (w pierwszym kwartale 2016 zanotowano niemal 11-procentowy spadek w porównaniu z kwartałem poprzednim, natomiast następny kwartał przyniósł 12-procentowy wzrost), ogólna tendencja jest wyraźnie wzrostowa. Polacy chętnie korzystają z kredytu hipotecznego przy zakupie mieszkania.

Sytuacji tej na pewno sprzyjają takie czynniki jak systematyczny wzrost płac. Wystarczy spojrzeć na dane opublikowane przez GUS. W styczniu 2007 roku przeciętne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw wynosiło 2 664 zł brutto, dziesięć lat później wzrosło do 4 277 zł brutto.

*- Wzrost płac, spadające bezrobocie oraz niskie i stabilne stopy procentowe sprzyjają takiej sytuacji. Nie bez znaczenia jest też ogromne zainteresowanie programem MdM. Polacy skorzystali z rządowego dofinansowania i ruszyli do banków po kredyt mieszkaniowy* - komentuje Piotr Kijanka, dyrektor ds. Sprzedaży i Marketingu w Grupie Deweloperskiej Geo.

Dużemu zainteresowaniu również nie przeszkodził systematycznie zwiększany wkład własny potrzebny do zaciągnięcia kredytu. Wiele osób w branży obawiało się, że takie kryterium załamie rynek kredytów, tak się jednak nie stało. Od 2017 roku należy mieć co najmniej 20% wkładu własnego, a popyt nie zmalał.

Szanse i obawy związane z nową ustawą

22 lipca weszła w życie nowa ustawa dotycząca kredytu hipotecznego. Zmiany mają na celu jeszcze lepiej zabezpieczyć kredytobiorcę i nakładają szereg obowiązków na banki. To z kolei wywołuje obawy wśród instytucji finansowych i skutkuje podniesieniem marż.

Specjaliści z Open Finance przeanalizowali ich wysokość, banki przeciętnie deklarują poziom marż na ok. 2,1%. W porównaniu z marcem br. jest to 0,1% wzrost. To niewielka zmiana, która ma jednak wpływ na dodatkowe koszty kredytobiorców i wcale nie musi oznaczać końca podwyżek.

- *Kredyty w najbliższym czasie mogą zdrożeć, ponieważ z punktu widzenia banków, dodatkowe obowiązki generują koszty. Jednak kredytobiorcom nowa ustawa znacznie ułatwi cały proces, dlatego uważam, że zmiany nie wpłyną negatywnie na ilość przyznawanych kredytów* - tłumaczy ekspert z Grupy Deweloperskiej Geo.

Liczba sprzedanych mieszkań bezpośrednio przekłada się na ilość przyznawanych kredytów hipotecznych. Branża deweloperska od kilku lat świętuje triumfy, nic nie wskazuje na to, by w najbliższym czasie sytuacja się zmieniła. Wyższe marże i wkład własny zdają się nie zrażać Polaków do podjęcia decyzji o zaciągnięciu kredytu. Chcą mieszkać na swoim, są świadomi swoich potrzeb i skutecznie je realizują. Tak dobre nastroje zapowiadają kolejny rekordowy rok pod względem sprzedaży nowych mieszkań oraz kredytów hipotecznych.

. . . . . . . . . . . . . . . . .

Więcej informacji:

Katarzyna Krupicka

e-mail: katarzyna.krupicka@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87