|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:Polacy coraz bardziej się zadłużają | Data:23.04.2018 | Grupa Geo |

Polacy coraz bardziej się zadłużają

Kredytowy boom na rynku mieszkaniowym trwa w najlepsze. Polacy chętnie korzystają z pomocy banków, a przy tym nie boją się zadłużać na coraz wyższe kwoty. Jak wskazuje Open Finance, zdolność kredytowa nie jest już problemem, dwie pracujące osoby mogą pożyczyć na mieszkanie ponad pół miliona złotych.

Kredyt na topie

Wzrosła liczba oraz wartość udzielanych kredytów. Jak podaje AMRON-SARFiN, w ubiegłym roku banki zawarły przeszło 190 tys. umów na łączną kwotę 44 mld zł. Analitycy wskazują, że jest to najlepszy wynik od 6 lat. W porównaniu z 2016 rokiem liczba udzielonych kredytów zwiększyła się o około 12 tys., a ich wartość wzrosła o 4,5 mld zł (Raport AMRON-SARFiN 4/2017).

Z raportu ZBP infoKREDYT wynika, że kredyt na mieszkanie posiada 2,11 mln Polaków, przy czym kredyty mieszkaniowe stanowią ponad jedną trzecią wszystkich pożyczek, zaciągniętych w 2017 roku. Prawdziwą kredytową stolicą Polski jest Warszawa. W ubiegłym roku udzielono tam 42,83 proc. ogólnej liczby wszystkich kredytów. Z kolei w Trójmieście było to 4,62 proc., we Wrocławiu 4,28 proc., a w Krakowie 2,81 proc. (Raport ZBP, InfoKREDYT, grudzień 2017 r.)

- *Popularność kupowania mieszkania na kredyt wiąże się* *z poprawą jakości życia Polaków, większymi zarobkami, a także drogim wynajmem* - zwraca uwagę Ewa Foltańska-Dubiel, prezes Grupy Deweloperskiej Geo. *- Trend ten jest szczególnie widoczny u osób młodych, mieszkających w dużych miastach, które dopiero co zakładają rodzinę i pragną urządzić mieszkanie po swojemu* - dodaje.

Pożyczamy więcej

Polacy chętnie korzystają z pomocy banku, a przy tym nie boją się zadłużać na wyższe kwoty. Najnowsze dane Biura Informacji Kredytowej wskazują, że wartość BIK Indeks w marcu tego roku zwiększyła się o 13 proc. w porównaniu z marcem 2017 roku. Średnia kwota wnioskowanego kredytu w ubiegłym miesiącu była równa 244,10 tys. zł, a więc o 22,2 tys. zł więcej niż przed rokiem. Nieznacznie spadła natomiast liczba osób starających się o kredyt. W marcu 2018 roku było to łącznie 41,38 tys. osób, a więc o 3,39 tys. mniej niż w analogicznym okresie w 2017 roku (BIK, BIK Indeks - Popyt na Kredyty Mieszkaniowe w marcu 2018.).

- *Zaciąganie zobowiązania na wyższą kwotę może być następstwem wzrostu cen mieszkań oraz utrzymujących się od długiego czasu niskich stóp procentowych, a tym samym dostępności tanich kredytów* - wyjaśnia Ewa Foltańska-Dubiel. - *Co więcej*, *zmieniają się preferencje Polaków, co do wielkości mieszkania, standardu wykończenia oraz dodatkowych udogodnień, a to przekłada się na wyższą cenę lokalu* - dodaje.

Ostrożnie ze zdolnością kredytową

Banki oferują klientom kredyty na coraz wyższe kwoty, a zdolność kredytowa nie stanowi już dla wielu osób problemu. Jak podaje analityk Open Finance, trzyosobowa rodzina, w której dwie osoby dorosłe zarabiają po średniej krajowej, może pożyczyć od banku 510 tys. zł, a więc o 38,9 tys. zł więcej niż w 2017 roku. (przyjmując m.in., że dwie osoby otrzymują łącznie 6088 zł netto oraz mają pozytywną historię kredytową). Dla porównania w 2016 roku ta sama rodzina mogłaby zaciągnąć kredyt na około 400 tys. zł, a w 2008 roku pożyczyłaby od banku zaledwie 234,1 tys. zł. (Opracowanie Open Finance, 18.04.2018 r.)

- *Decyzja o przyznaniu kredytu musi być zawsze poprzedzona wnikliwą analizą naszej sytuacji finansowej. Trzeba zdawać sobie sprawę z tego, że obecne niskie stopy procentowe kiedyś wzrosną, a tym samym zwiększy się comiesięczna rata kredytu.* *Zdolność kredytowa nie powinna być zatem wyznacznikiem naszych rzeczywistych możliwości finansowych* - twierdzi prezes Grupy Deweloperskiej Geo. - *Czasami lepiej zrezygnować z większego metrażu mieszkania i tym samym zaciągnąć kredyt na niższą kwotę* - dodaje.

Wspomaganie zakupu mieszkania kredytem hipotecznym jest w naszym kraju coraz bardziej popularne. Sprzyja temu ogólna poprawa sytuacji gospodarczej, wyższe zarobki, a także historycznie niskie stopy procentowe. Nic nie wskazuje na to, że w najbliższym czasie miałoby to ulec zmianie, wręcz przeciwnie, liczba chętnych na sfinansowanie mieszkania kredytem może się zwiększyć.

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

Więcej informacji:

Katarzyna Krupicka

e-mail: katarzyna.krupicka@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87