warto wiedzieć

Polacy i ich kredytowe zobowiązania

Kredyty hipoteczne nadal cieszą się dużą popularnością wśród Polaków, m.in. dzięki niskiemu oprocentowaniu. Na większe zainteresowanie produktami kredytowymi niż oszczędnościowymi wskazuje 60 proc. bankowców – wynika z danych Związku Banków Polskich z 2019 r. Dla młodych Polaków mieszkanie „na swoim" to bowiem jedno z największych marzeń, a kredyt to sposób na jego realizację.

Z kredytem za pan brat

Boom na rynku kredytów mieszkaniowych trwa. Z informacji udostepnionych przez Biuro Informacji Kredytowej wynika, że w styczniu 2020 r. o pożyczki hipoteczne wnioskowało 37,36 tys. osób, czyli o ponad 3 tys. więcej niż w analogicznym okresie 2019 r. (wzrost o 9,7 proc.). Zmianie uległa również średnia kwota wnioskowanego kredytu mieszkaniowego, która w omawianym okresie wyniosła 287,6 tys. zł. tj. o 8,4 proc. więcej niż w styczniu 2019 r. Wzrost liczby osób wnioskujących o kredyt, a także wyższa średnia kwota, o jaką ubiegamy się w bankach na zakup mieszkania, wpływają na wartość indeksu popytu na kredyty mieszkaniowe. W styczniu bieżącego roku wzrósł on o 0,4 p.p. w porównaniu do grudnia 2019 r., osiągając wartość +24,5 proc. Oznacza to, iż popyt na finansowanie nieruchomości kredytem bankowym znajduje się w tendencji wzrostowej, co pokazują najnowsze dane Biura Informacji Kredytowej („BIK Indeks – Popytu na Kredyty Mieszkaniowe wyniósł w styczniu 2020 r. (+24,5%)").

W mieście żyje się najlepiej

Popularność kredytów hipotecznych idzie w parze ze wzmożoną działalnością rodzimych deweloperów. Jak czytamy w danych GUS, w okresie styczeń-grudzień 2019 r. przedsiębiorcy przekazali do użytku 130,9 tys. mieszkań. To aż o 16,6 proc. więcej niż w 2018 r. Także 167,3 tys. pozwoleń na budowę to rekord, który odnotowała branża (o 4,6 proc. więcej niż w analogicznym okresie 2018 r.). Natomiast 142 tys. to liczba nowych inwestycji rozpoczętych przez deweloperów w 2019 r. (GUS, „Budownictwo mieszkaniowe w okresie I-XII 2019 r."). O wciąż wysokim popycie na rynku nieruchomości świadczy chociażby tempo zbycia lokali oraz niewielka oferta gotowych mieszkań – większość inwestycji z rynku pierwotnego znajduje nabywców już na etapie budowy. Zakup własnego mieszkania wspierany kredytem hipotecznym preferują zazwyczaj ludzie młodzi, mieszkańcy dużych miast.

Lokalizacja ważniejsza od ceny

Dane Barometru ING z zeszłego roku wskazują, iż 34 proc. biorących udział w ankiecie Polaków, nie zmieniłoby swego miejsca zamieszkania z dużego miasta na wieś lub niewielką miejscowość bez względu na kwotę, którą w ten sposób mogliby zaoszczędzić. Tylko 7 proc. badanych jest gotowych na przeprowadzkę do mniejszego miasta („Sytuacja mieszkaniowa Polaków 2019. Wyniki Finansowego Barometru ING"). Potwierdzają to także dane AMRON-SARFiN z III kwartału 2019 r., według których 70,09 proc. nowych pożyczek zostało udzielonych w największych aglomeracjach kraju: 38,40 proc. w Warszawie; 7,38 proc. we Wrocławiu; 4,74 proc. w Krakowie; 6,12 proc. w Trójmieście oraz 4,88 proc. w Poznaniu (AMRON - SARFiN, 3/2019 „Ogólnopolski raport o kredytach mieszkaniowych i cenach transakcyjnych nieruchomości").

Portfele Polaków dają powody do radości

Jak wynika z danych Biura Informacji Kredytowej prawie połowa Polaków (49 proc.) w wieku od 18 do 75 lat deklaruje zadowolenie ze swoich finansów. Analiza nastrojów wśród mieszkańców w 2019 r. pokazała, że 35 proc. ankietowanych jest zawiedzionych stanem swojego konta, zaś 16 proc. respondentów nie potrafiło udzielić jednoznacznej odpowiedzi. Głównymi powodami pozytywnego nastawienia są:

- zgromadzone oszczędności w trakcie ubiegłego roku – dla 50 proc. ankietowanych,
- brak niespodziewanych wydatków – dla 47 proc. ankietowanych
- brak nowych zobowiązań, kredytów i pożyczek – dla 37 proc. ankietowanych
- terminowe spłaty rat kredytu – dla 23 proc. ankietowanych.

Co ciekawe, jedynie 15 proc. uważa, iż na stan ich finansów korzystnie wpłynęła zmiana pracy, a 16 proc. zawdzięcza poprawę swojej sytuacji wsparciu pochodzącemu z programów rządowych. Największy odsetek zadowolonych Polaków odnotowano na Podlasiu – 63 proc. Kolejne miejsca należą do Lubelszczyzny – 56 proc. oraz Małopolski i województwa zachodniopomorskiego, gdzie można spotkać 55 proc. obywateli pozytywnie oceniających swoją sytuację finansową (Biuro Informacji Kredytowej, „Co drugi Polak zadowolony ze swoich finansów w 2019").

tekst/Joanna Syrek
Prime Time PR