

<b>Artykuł:</b> Rośnie popyt na kredyty mieszkaniowe	<b>Data:</b> 18.12.2025
---	----------------------------

## Rośnie popyt na kredyty mieszkaniowe

**Rynek kredytów mieszkaniowych wciąż jest w świetnej formie. W**

**listopadzie liczba wniosków była o niemal 38 proc. wyższa niż rok wcześniej,**

**a średnia kwota kredytu osiągnęła rekordowe 476 tys. Za boomem stoją**

**niższe stopy procentowe i rosnące pensje. Pytanie tylko, czy ten pęd się**

**utrzyma.**

### **Rynek oparty na realnych możliwościach**

Z danych Biura Informacji Kredytowej wynika, że w listopadzie 2025 r. o kredyt mieszkaniowy wnioskowało 37,06 tys. osób, wobec 26,93 tys. rok wcześniej, co

oznacza wzrost o 37,6 proc. r/r. Średnia kwota wnioskowanego kredytu

mieszkaniowego w listopadzie osiągnęła natomiast 476,5 tys. zł, czyli była o

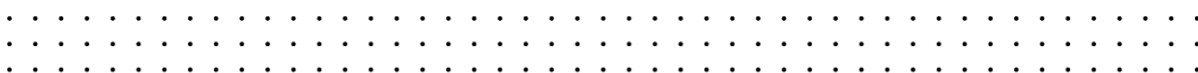
9,2 proc. wyższa niż w listopadzie 2024 r. oraz o 0,3 proc. wyższa niż w

październiku 2025. Liczba wniosków lekko zmalała w stosunku do października

br. – o 13,6 proc. – ale nie świadczy to o nagłym osłabieniu rynku. Wciąż napędza

go bowiem rosnąca zdolność kredytowa i wysoka wartość wnioskowanych

kredytów.



Co ważne, Rada Polityki Pieniężnej dokonała sześciu obniżek stóp procentowych w maju, lipcu, wrześniu, październiku, listopadzie i grudniu, sprowadzając referencyjną stopę z 5,75 proc. do 4 proc. – *Ożywienie na rynku mieszkaniowym faktycznie jest widoczne, ale nie można jeszcze mówić o żadnym boomie. Wciąż jesteśmy w relatywnie trudnej sytuacji, a obecne dane pokazują raczej normalizację rynku po słabszym okresie niż gwałtowne przyspieszenie. Widać natomiast, że decyzje zakupowe są dziś lepiej przemyślane, a kredytobiorcy ostrożniej podchodzą do zobowiązań. To rynek oparty na realnych możliwościach finansowych, a nie na emocjach czy spekulacji. Dlatego trudno mówić o masowym napływie kupujących – to raczej kontrolowany, rozłożony w czasie proces* – mówi Grzegorz Woźniak, prezes spółki Q3D Locum.

### **Możliwy trwały trend?**

Głównym motorem wzrostu jest rosnąca zdolność kredytowa. Obniżki stóp NBP bezpośrednio obniżają oprocentowanie kredytów i zwiększają dostępną kwotę pożyczki. Zgodnie z analizą BIK, efekt ten wzmacnia realny wzrost wynagrodzeń, który poprawia sytuację dochodową gospodarstw domowych. Skutek? Według szacunków Otodom, w siedmiu największych miastach w ciągu trzech kwartałów 2025 r. deweloperzy sprzedali 28 tys. mieszkań, z czego 11 tys. w III kwartale – to wynik zbliżony do szczytu programu „Bezpieczny kredyt”. W tym samym okresie wprowadzono do oferty 33,1 tys. lokali, a na koniec września w ofercie było ponad 62 tys. mieszkań. - *Obniżki stóp procentowych NBP i wygaszenie dyskusji o programie rządowym - to dwa zewnętrzne czynniki, które najmocniej wpłynęły na rynek w trzech kwartałach 2025 r. Kluczowa była również rekordowa oferta. Kupujący mają dziś do wyboru ponad 62 tys. mieszkań w siedmiu największych miastach, a*



*ceny są przejrzyste. To daje komfort decyzji. Do tego dochodzą lepsze warunki kredytowe. Po raz kolejny dane potwierdzają: niższe raty szybko przekładają się na finalizację zakupu - mówi Bartłomiej Rzepa, członek zarządu spółki realizującej inwestycję Osiedle Symbioza.*

Listopad 2025 r. pokazał, że rynek kredytów mieszkaniowych wchodzi w fazę stabilnego ożywienia, napędzanego czynnikami makroekonomicznymi – przede wszystkim obniżkami stóp procentowych, spadającymi kosztami finansowania oraz rosnącymi wynagrodzeniami, które poprawiają zdolność kredytową. Dane za dziewięć miesięcy wskazują na trwały trend, który może utrzymać się do końca roku - pod warunkiem braku zewnętrznych wstrząsów. - *Patrząc w horyzoncie kolejnych kwartałów, można zakładać dalszą poprawę aktywności, ale bez gwałtownych skoków. Mimo nadal trudnej sytuacji rynkowej widoczne jest ożywienie, które utrzyma się także w przyszłym roku. Spodziewamy się spadku stóp procentowych nawet do poziomu około 3 proc., co powinno dalej stymulować rynek i sprzyjać zakupom mieszkaniowym. Decydujące będą tutaj również oczekiwania dotyczące stabilności dochodów gospodarstw domowych. Jeśli warunki finansowe będą się dalej łagodzić, coraz więcej osób zdecyduje się na realizację odłożonych planów mieszkaniowych. Trzeba jednak pamiętać, że wzrost popytu przy ograniczonej podaży może stopniowo przekładać się na wzrost cen – mówi Grzegorz Woźniak, prezes spółki Q3D Locum.*

