



# Więcej kredytów mieszkaniowych

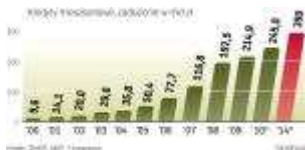
Monika Krześniak 23-02-2010, ostatnia aktualizacja 23-02-2010 05:54

**Do końca 2014 roku kwota spłacanych kredytów hipotecznych wzrośnie o 80 proc., do 390 mld zł**



autor: Dariusz Gojarski

źródło: Fotorzepa



źródło: Rzeczpospolita

Kredyty hipoteczne: wartość portfela. Wpływ spowolnienia w gospodarce. W 2009 roku banki pożyczyły na zakup mieszkań ok. 40 mld zł, o 27 proc. mniej niż rok wcześniej.

[+zobacz więcej](#)

[Dlaczego w styczniu wzrosła cena metra](#)

Mimo okresowego zahamowania wzrostu udziału kredytów mieszkaniowych w łącznym zadłużeniu ludności, w najbliższych latach będą one rosły szybciej niż kredyty konsumpcyjne – uważają eksperci Instytutu Badań nad Gospodarką Rynkową.

Będzie to wynikiem zarówno niższego tempa wzrostu kredytów konsumpcyjnych, jak i wyższej sprzedaży kredytów mieszkaniowych w porównaniu do ubiegłego roku. Z najnowszego raportu na temat perspektyw tego rynku wynika, że za pięć lat zadłużenie gospodarstw domowych z tytułu kredytów na nieruchomości wzrośnie do 390 mld zł z 214 mld zł na koniec 2009 r.

W tym roku sprzedaż kredytów mieszkaniowych będzie oscylowała w granicach 40 – 50 mld zł, co oznacza przyrost zadłużenia ludności w tej kategorii kredytów na poziomie 20 – 30 mld zł. Realnie może być on jeszcze wyższy ze względu na prawdopodobny trend umacniania się złotego, przewiduje prof. Leszek Pawłowicz, wiceprezes IBnGR (autor raportu).

Rynek kredytów hipotecznych w roku 2010 będzie dodatkowo stymulowany przez wzrost kredytów złotych w ramach programu "Rodzina na swoim" (w ramach którego budżet państwa dopłaca do odsetek) oraz rosnący udział relatywnie tanich kredytów w euro, obie te kategorie mogą stanowić około 40 proc. wolumenu sprzedaży kredytów mieszkaniowych w 2010 roku.

Ekspert Instytutu Badań nad Gospodarką Rynkową uważają też, że należy oczekiwać istotnego nasilenia konkurencji na rynku kredytów mieszkaniowych i będzie to głównie konkurencja cenowa. Oznacza to istotny spadek marż i prowizji.

Już początek roku przyniósł obniżenie kosztów kredytów hipotecznych i liberalizację warunków ich udzielania np. przez podniesienie dopuszczalnego LtV (maksymalnej kwoty kredytu w stosunku do wartości nieruchomości). Zadłużenie ludności na cele mieszkaniowe w relacji do PKB jest w Polsce ok. 2,5-krotnie mniejsze niż średnia w Unii, a dla porównania w segmencie kredytów konsumpcyjnych jest ok. 1,3 raza wyższe niż w krajach UE. Jednocześnie kredyty hipoteczne są dużo lepiej spłacane. Z danych Komisji Nadzoru Finansowego wynika, że po trzech kwartałach 2009 r. najbardziej obniżyła się jakość kredytów konsumpcyjnych, a udział należności zagrożonych w tej kategorii wzrósł z 6,6 do 9,4 proc., podczas gdy w segmencie kredytów hipotecznych z 1 do 1,4 proc.

Biorąc pod uwagę, że kredyty hipoteczne mają stosunkowo krótką historię, a dodatkowo przewidywany jest wzrost stóp procentowych, należy oczekiwać dalszego pogorszenia jakości kredytów mieszkaniowych. Nadal pozostaną one nieporównywalnie lepiej spłacane od kredytów konsumpcyjnych i korporacyjnych – podsumowują eksperci IBnGR.

Masz pytanie, wyślij e-mail do autorki: [m.krzesniak@rp.pl](mailto:m.krzesniak@rp.pl)

Rzeczpospolita

[Bramy, drzwi, żaluzje](#), moskitiery, kurtyny, szlabany. Towar I-jej klasy. Przekonaj się sam

[Banki i ich kredyty](#) Z hipoteką czy bez - znajdziemy Ci kredyt. Ile potrzebujesz?

[Wybierz tani kredyt](#) Porównaj oferty 24 banków w 1 miejscu. Poproś o kontakt!

[Adkontekst](#)

Żadna część jak i całość utworów zawartych w dzienniku nie może być powielana i rozpowszechniana lub dalej rozpowszechniana w jakiegokolwiek formie i w jakikolwiek sposób (w tym także elektroniczny lub mechaniczny lub inny albo na wszelkich polach eksploatacji) włącznie z kopiowaniem, szeroko pojętą digitalizacją, fotokopiowaniem lub kopiowaniem,