rankomat.pl

lendi

Barometr Hipoteczny

Sytuacja na rynku kredytów hipotecznych

Analiza - III kwartał 2022 r.

III kwartał 2022 r.
na rynku kredytów hipotecznych

Dynamiczny wzrost stóp procentowych NBP oraz nowelizacja Rekomendacji S w istotny sposób ograniczyły zdolność kredytową Polaków. Dla osób szukających finansowania hipotecznego może to oznaczać kłopoty z zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkaniowych.

Tworząc Barometr Hipoteczny sprawdziliśmy, o ile w ciągu ostatnich 6 miesięcy zmniejszyła się zdolność kredytowa singla, pary, rodziny z jednym lub z dwójką dzieci. To jednak niejedyny efekt wzrostu stóp procentowych. Kolejny to zmagania tysięcy kredytobiorców już spłacających swoje zobowiązania mieszkaniowe. Przeanalizowaliśmy, jak wyższy WIBOR przekładał się na koszt kredytów hipotecznych z oprocentowaniem zmiennym oraz na jakie warunki mogły liczyć osoby zaciągające kredyty hipoteczne z oprocentowaniem okresowo stałym.

Rzeczywistość na koniec III kwartału pozostaje trudna. Raty kredytów hipotecznych zaciągniętych w okresie historycznie niskich stóp procentowych wzrosły nawet o ponad 115%. Z drugiej strony ostatnia stabilizacja stawki WIBOR może zwiastować przerwę w cyklu zaostrzania polityki pieniężnej. Zapraszam do zapoznania się ze szczegółami naszej analizy.

Tomasz Masajło

Prezes Zarządu rankomat.pl

Możesz liczyć na rankomat.pl

III kwartał 2022 r.
na rynku kredytów hipotecznych

Ostatnie lata na rynku finansowym to niekończący się rollercoaster. O ile w minionym 2021 r. cieszyliśmy się z rekordowych wzrostów, o tyle bieżący, 2022 r. jest okresem gwałtownych i nie mniej rekordowych spadków. Gdyby 18 miesięcy temu ktoś powiedział nam, że za chwilę skumuluje się tyle obiektywnych sytuacji – pandemia, której skutki są wciąż odczuwalne, rosnąca w coraz szybszym tempie inflacja, wywołująca takie, a nie inne reakcje RPP, na koniec wojna tuż przy granicy i napływ uchodźców – chyba nikt nie dałby temu wiary.

Jednak tak właśnie wygląda rzeczywistość. Niewątpliwie trudna i wymagająca, nie tylko dla branży finansowej. Jednocześnie niezwykle ciekawa do analizy.

Ta zmienność powoduje, że trudno jest cokolwiek estymować i tworzyć jednoznaczne scenariusze, nawet na najbliższe kwartały. Jednak jedno jest pewne – gospodarka charakteryzuje się cyklicznością i po okresie bessy zawsze wchodzi w hossę. A branża finansowa, jak dotychczas, z każdego kryzysu wychodziła mocniejsza i szybko się odbudowywała. Zapraszam do lektury i wyciągania samodzielnych wniosków – jak będzie w tym przypadku?

Michał Petters

Co-founder Lendi sp. z o.o.

Możesz liczyć na rankomat.pl

Wpływ Rekomendacji S i stóp procentowych NBP
na zdolność kredytową

Stopa referencyjna NBP

W ostatnim roku na rynku kredytowym doszło do istotnych zmian obniżających zdolność kredytową potencjalnych kredytobiorców. Po pierwsze **znowelizowana Rekomendacja S*** nałożyła na wszystkie banki:

1. obowiązek uwzględnienia przy liczeniu zdolności minimalnej zmiany poziomu stopy procentowej **o 5 p.p.** oraz
2. obowiązek stosowania maksymalnego wskaźnika DTI **w wysokości 50%** (przy dochodach poniżej średniej krajowej max. 40%).

Po drugie od października 2021 r. Rada Polityki Pieniężnej **(RPP) podniosła stopy procentowe 11 razy** (w cyklach miesięcznych). Główna stopa referencyjna NBP wzrosła z poziomu 0,1% do poziomu 6,75%, co istotnie ograniczyło zdolność kredytową potencjalnych wnioskodawców.

Źródło: dane NBP

* Rekomendacja Urzędu Komisji Nadzoru Finansowego skierowana do banków. Stanowi zbiór dobrych praktyk dotyczących ograniczania ryzyka kredytów zabezpieczonych hipoteką.

Możesz liczyć na rankomat.pl

Wysokość dochodów i liczba osób w gospodarstwie domowym a zdolność kredytowa

Nowelizacja Rekomendacji S i dynamiczny wzrost stóp procentowych **odczuwalnie obniżyły zdolność kredytową** klientów banków. Wpływ powyższych zmian przeanalizowaliśmy dla 4 scenariuszy:

1.

Wniosek składa
singiel z dochodem

5 500 zł
netto miesięcznie.

2.

Wniosek składa
para z dochodem

9 000 zł
netto miesięcznie.

3.

Wniosek składa
para z jednym dzieckiem (2+1)
z dochodem

10 000 zł
netto miesięcznie.

4.

Wniosek składa
para z dwójką dzieci (2+2)
z dochodem

12 500 zł
netto miesięcznie.

Każda z osób składających wniosek jest w wieku 30 lat. Kredyt hipoteczny ma pomóc w sfinansowaniu zakupu mieszkania na rynku wtórnym w mieście liczącym około 500 000 mieszkańców. Kluczowe parametry oferty prezentują się następująco:

1. Okres spłaty - 30 lat,
2. Raty równe,
3. Maksymalne dostępne LTV (relacja kwoty kredytu do wartości zabezpieczenia),
4. Skorzystanie z dodatkowych produktów banku w celu obniżenia marży.

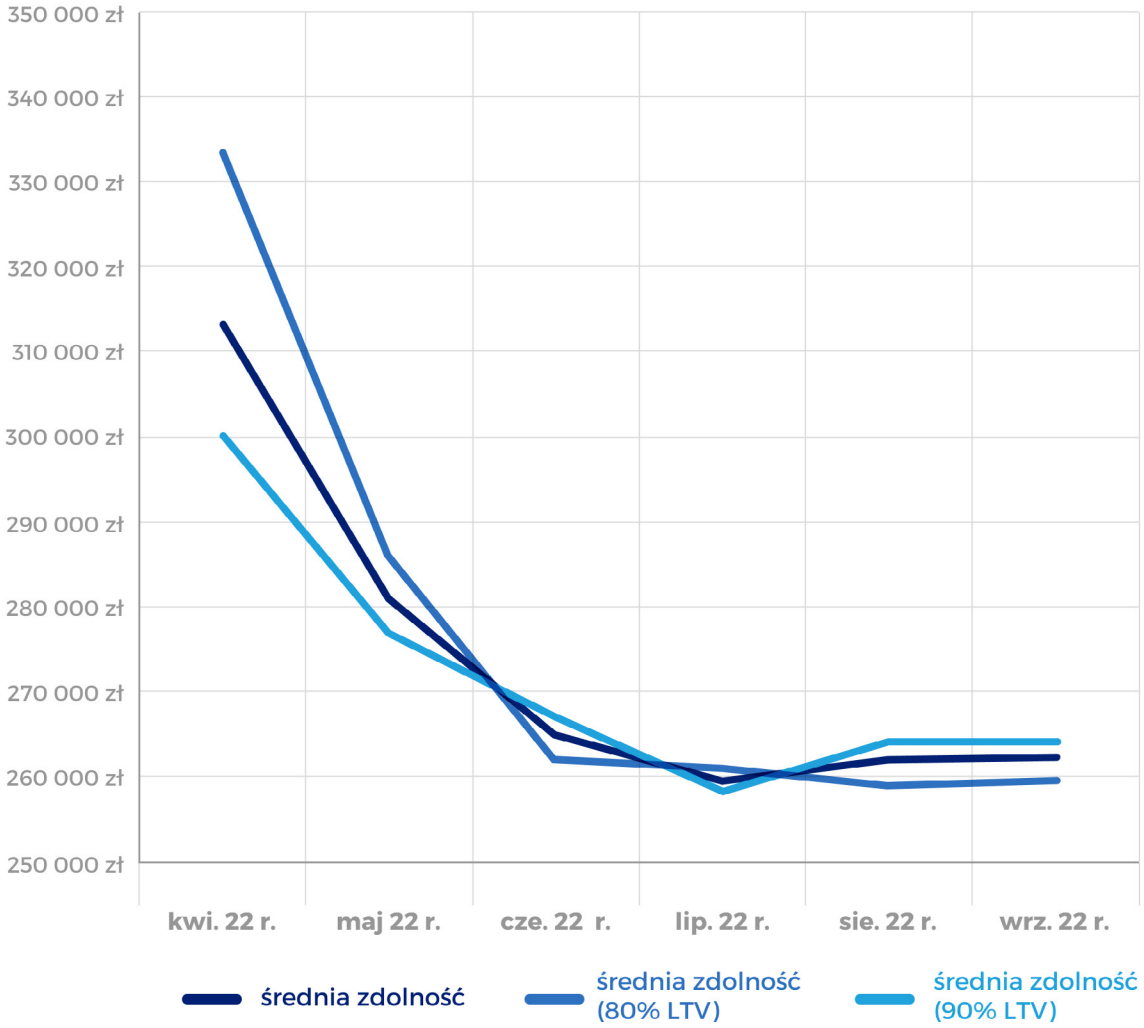
Możesz liczyć na rankomat.pl

Zmiana zdolności kredytowej singla
zarabiającego 5 500 zł netto miesięcznie

Od kwietnia do września 2022 roku średnia zdolność kredytowa singla z zarobkami na poziomie **5 500 zł netto miesięcznie:**

- **Spadła o niemal 50 300 zł** w ujęciu wartościowym.
- **Spadła o 16%** w ujęciu procentowym.

Przy średniej cenie 7 000 zł za metr kwadratowy możliwości mieszkaniowe singla ubiegającego się o kredyt hipoteczny zmniejszyły się w ciągu 6 miesięcy **o 7,2 metra kwadratowego.**



Źródło: opracowanie własne Lendi.pl

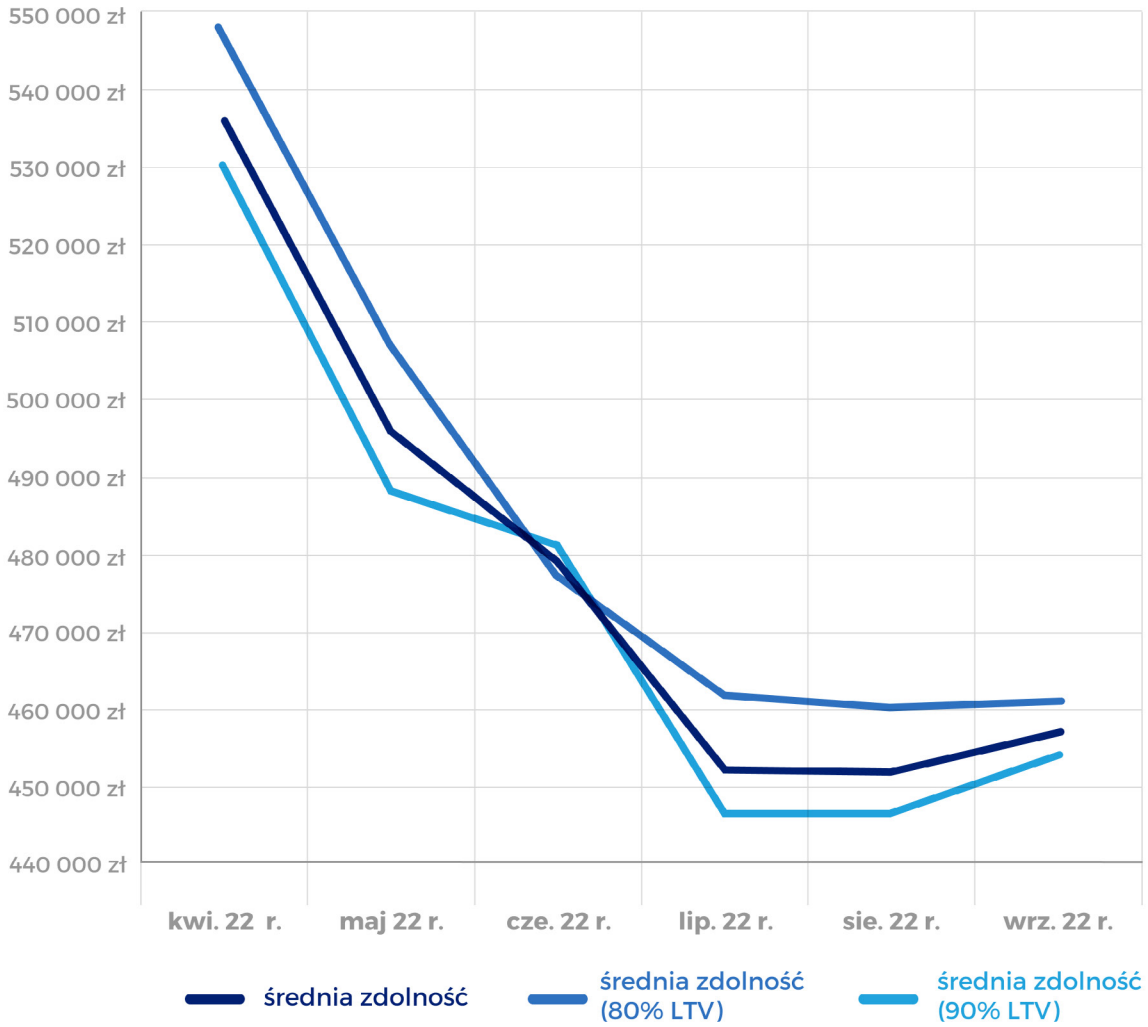
Możesz liczyć na rankomat.pl

Zmiana zdolności kredytowej pary
zarabiającej 9 000 zł netto miesięcznie

W ciągu 6 miesięcy średnia zdolność kredytowa pary z łącznymi dochodami na poziomie **9 000 zł netto miesięcznie:**

- **Spadła o niemal 80 000 zł** w ujęciu wartościowym.
- **Spadła o 15%** w ujęciu procentowym.

Przy średniej cenie 7 000 zł za metr kwadratowy możliwości mieszkaniowe modelowej pary ubiegającej się o kredyt hipoteczny zmniejszyły się w ciągu 6 miesięcy **o 11,4 metra kwadratowego.**



Źródło: opracowanie własne Lendi.pl

Możesz liczyć na rankomat.pl

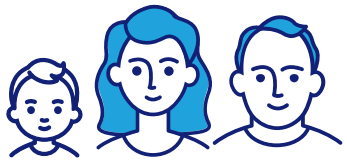
Zmiana zdolności kredytowej pary z jednym dzieckiem
zarabiającej 10 000 zł netto miesięcznie

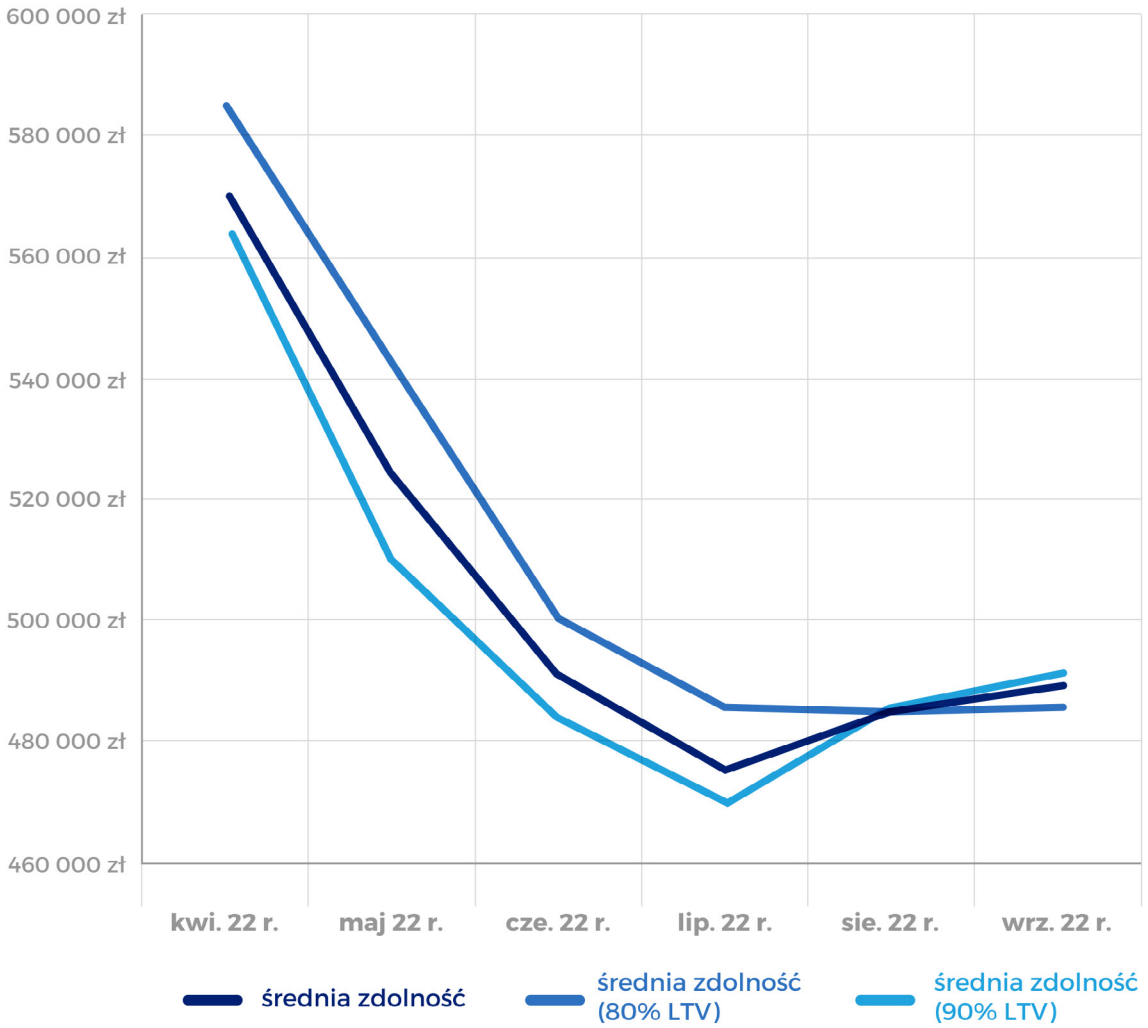
W ciągu 6 miesięcy średnia zdolność rodziny 2+1 z łącznymi dochodami na poziomie **10 000 zł netto miesięcznie:**

↘ **Spadła o niemal 83 000 zł**
w ujęciu wartościowym.

↘ **Spadła o 15%**
w ujęciu procentowym.

Przy średniej cenie 7 000 zł za metr kwadratowy możliwości mieszkaniowe modelowej rodziny 2+1 ubiegającej się o kredyt hipoteczny zmniejszyły się w ciągu 6 miesięcy **o niemal 12 metrów kwadratowych.**





Źródło: opracowanie własne Lendi.pl

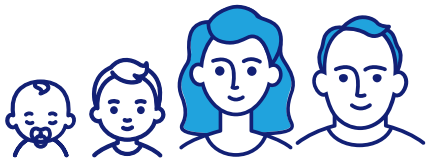
Możesz liczyć na rankomat.pl

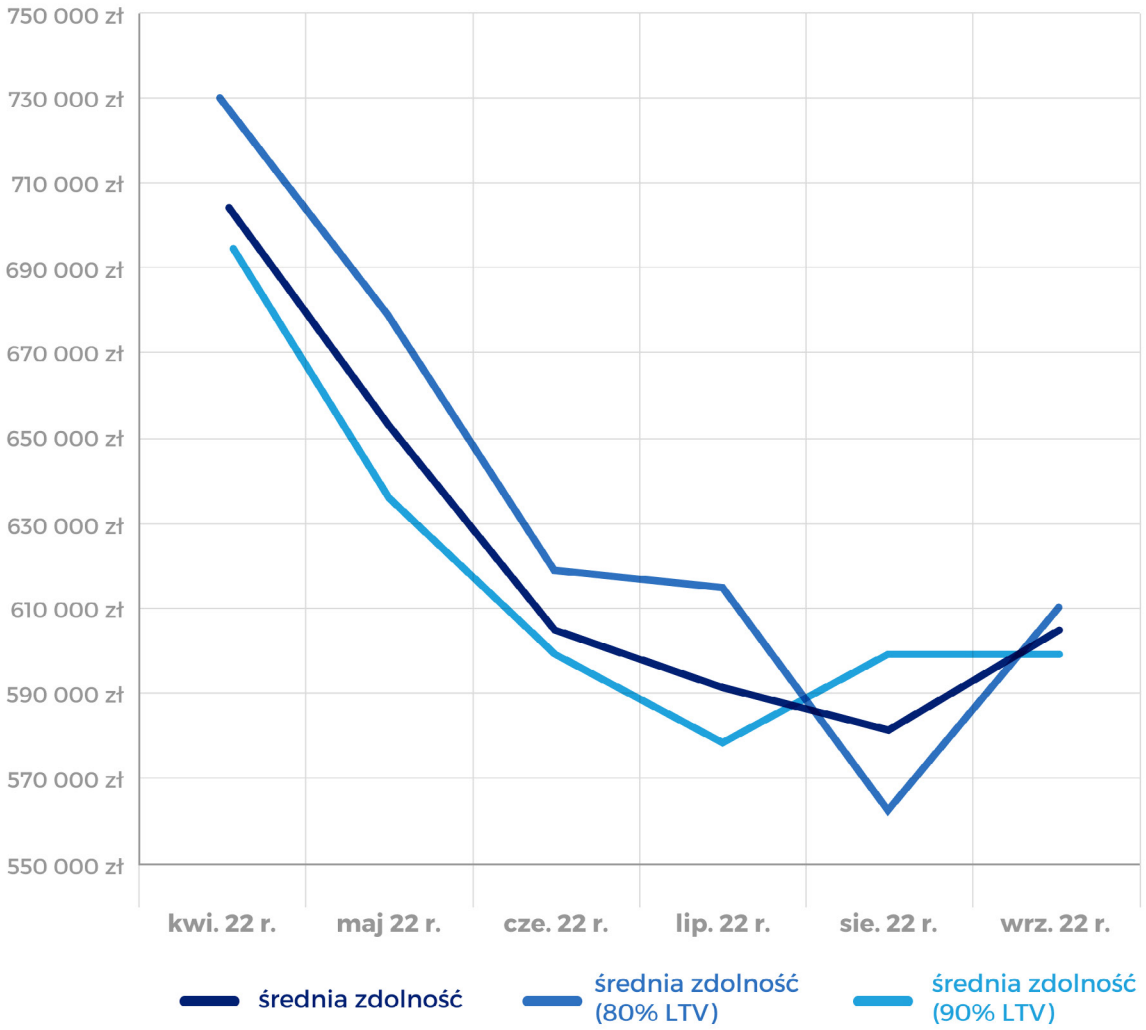
Zmiana zdolności kredytowej pary z dwójką dzieci
zarabiającej 12 500 zł netto miesięcznie

W ciągu 6 miesięcy średnia zdolność rodziny 2+2 z łącznymi dochodami na poziomie **12 500 zł netto miesięcznie:**

- **Spadła o niemal 103 000 zł** w ujęciu wartościowym.
- **Spadła o 15%** w ujęciu procentowym.

Przy średniej cenie 7 000 zł za metr kwadratowy możliwości mieszkaniowe modelowej rodziny 2+2 ubiegającej się o kredyt hipoteczny zmniejszyły się w ciągu 6 miesięcy **o niemal 14,7 metra kwadratowego.**





Źródło: opracowanie własne Lendi.pl

Możesz liczyć na rankomat.pl

Wpływ poziomu LTV i zadłużenia kredytobiorcy na zdolność kredytową

Średnia zdolność kredytowa z reguły **jest wyższa dla kredytów na poziomie 80% LTV** z ang. Loan to Value (pożyczka do wartości), ponieważ wkład własny jest wyższy i tym samym wysokość zaciąganego kredytu jest niższa. W ostatnich miesiącach te rozbieżności nie są aż tak widoczne.

DTI z ang. Debt to Income (dług do dochodu) - to wskaźnik wyrażający stosunek wszystkich zobowiązań finansowych do **wysokości uzyskiwanych dochodów**.

Oblicza się go, dzieląc sumę wszystkich **miesięcznych zobowiązań kredytowych** przez dochody miesięczne netto.

$$\text{DTI} = \left(\frac{\text{suma wszystkich miesięcznych zobowiązań} + \text{potencjalna miesięczna rata kredytu}}{\text{miesięczny dochód netto}} \right) * 100\%$$

> ***Jak można dostrzec, im wyższe zarobki i liczba źródeł dochodu, tym zdolność kredytowa jest wyższa.***
> *Niestety wraz ze wzrostem oprocentowania kredytów ze zmienną stopą procentową spada zdolność kredytowa. Odpowiada za to również dopuszczalny poziom wskaźnika DTI, który został obniżony z poziomu 60% do poziomu 50% zgodnie z Rekomendacją S.*

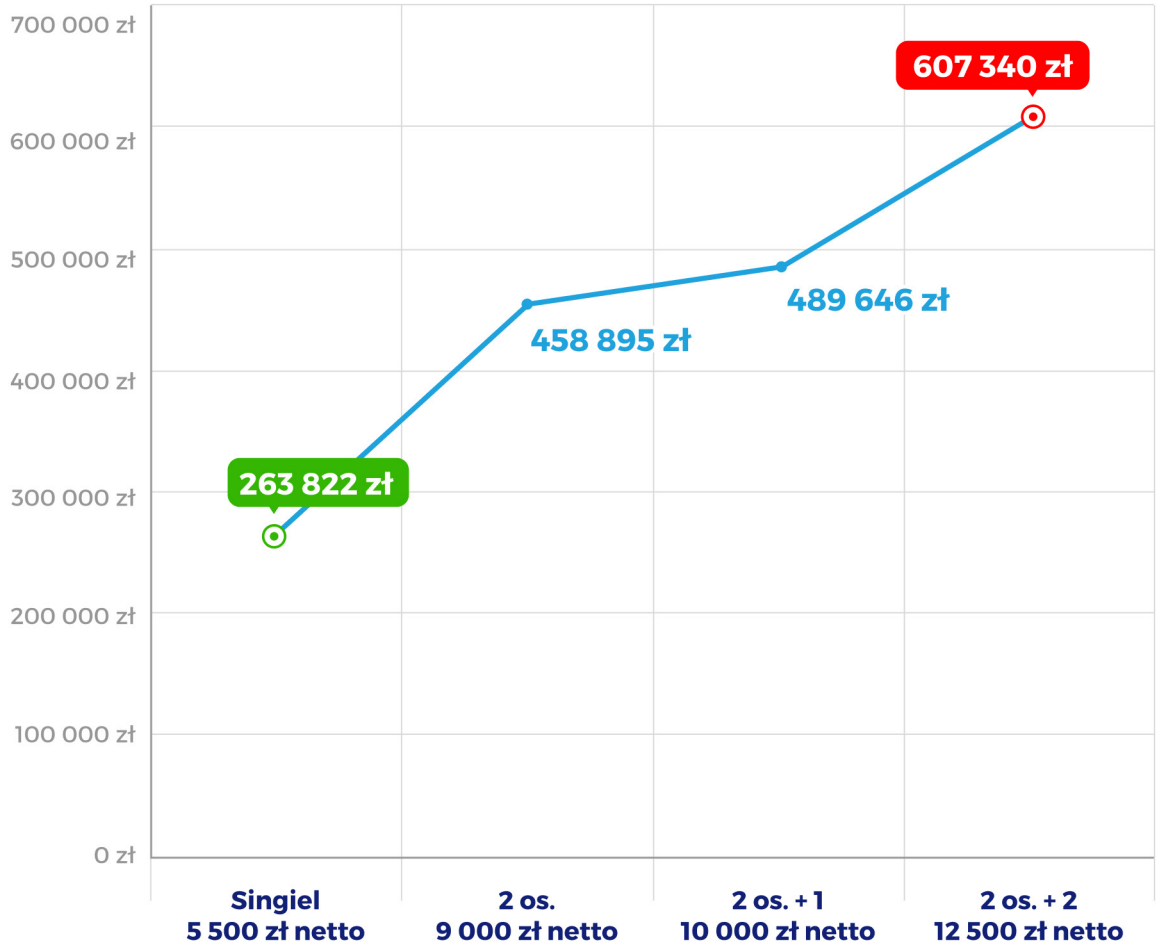
mówi **Bartłomiej Borucki**
Ekspert, rankomat.pl.

Możesz liczyć na rankomat.pl

Średnia zdolność kredytowa dla kredytów hipotecznych
z okresowo stałym oprocentowaniem

W ostatnim czasie proporcje sprzedaży kredytów ze zmienną i stałą stopą się odwróciły. Zgodnie z danymi Związku Banków Polskich (ZBP) w I kwartale 2022 r. **około 75% kredytów było udzielonych ze stałym oprocentowaniem** (do danych wliczają się również te kredyty, które zostały przeniesione ze zmiennego na stałe oprocentowanie).

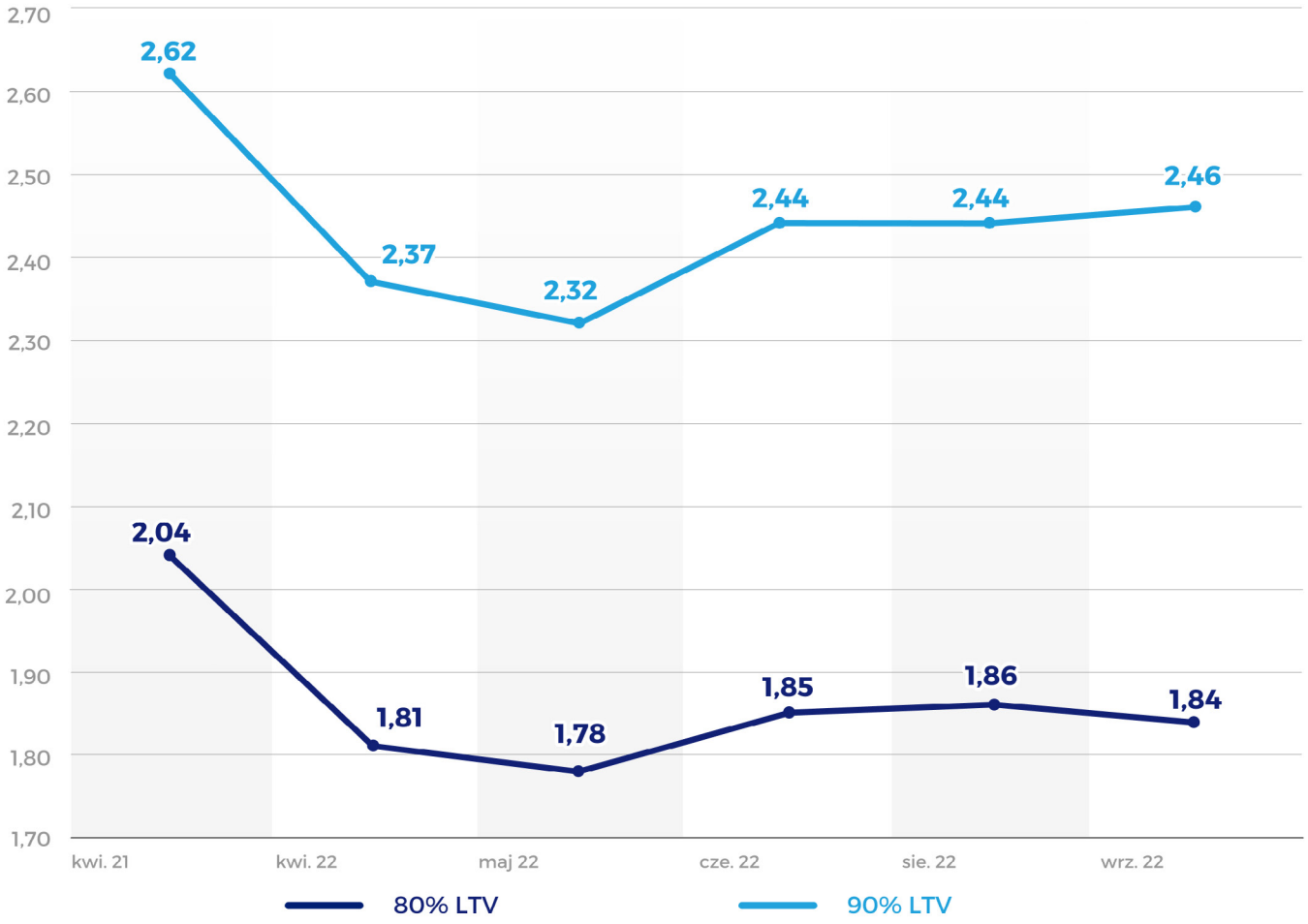
Na koniec trzeciego kwartału zdolność kredytowa dla kredytów opartych o stałą stopę **procentową była minimalnie wyższa** od tych opartych na zmiennej stopie procentowej. Mowa tu o różnicach rzędu 1 000 - 5 000 zł.



Źródło: opracowanie własne Lendi.pl

Możesz liczyć na rankomat.pl

Historyczna zmiana
poziomu marż kredytowych



Źródło: opracowanie własne Lendi.pl

Dostrzegam, że marże dla kredytów hipotecznych opartych na zmiennym oprocentowaniu powoli wzrastają do wartości sprzed roku, *a to ze względu na to, że WIBOR® w ostatnim czasie nieco wyhamował, a nawet się obniżył. Świat nie lubi próżni, więc te drobne różnice zostały wykorzystane przez banki poprzez delikatne podniesienie marży – przy zachowaniu porównywalnego poziomu oprocentowania. Są jednak banki, które dalej mają marże na bardzo niskich poziomach – warto wziąć te oferty pod uwagę podczas szukania dla siebie tej najkorzystniejszej.*

mówi **Piotr Borkowski**
Analityk Biznesowy, Lendi

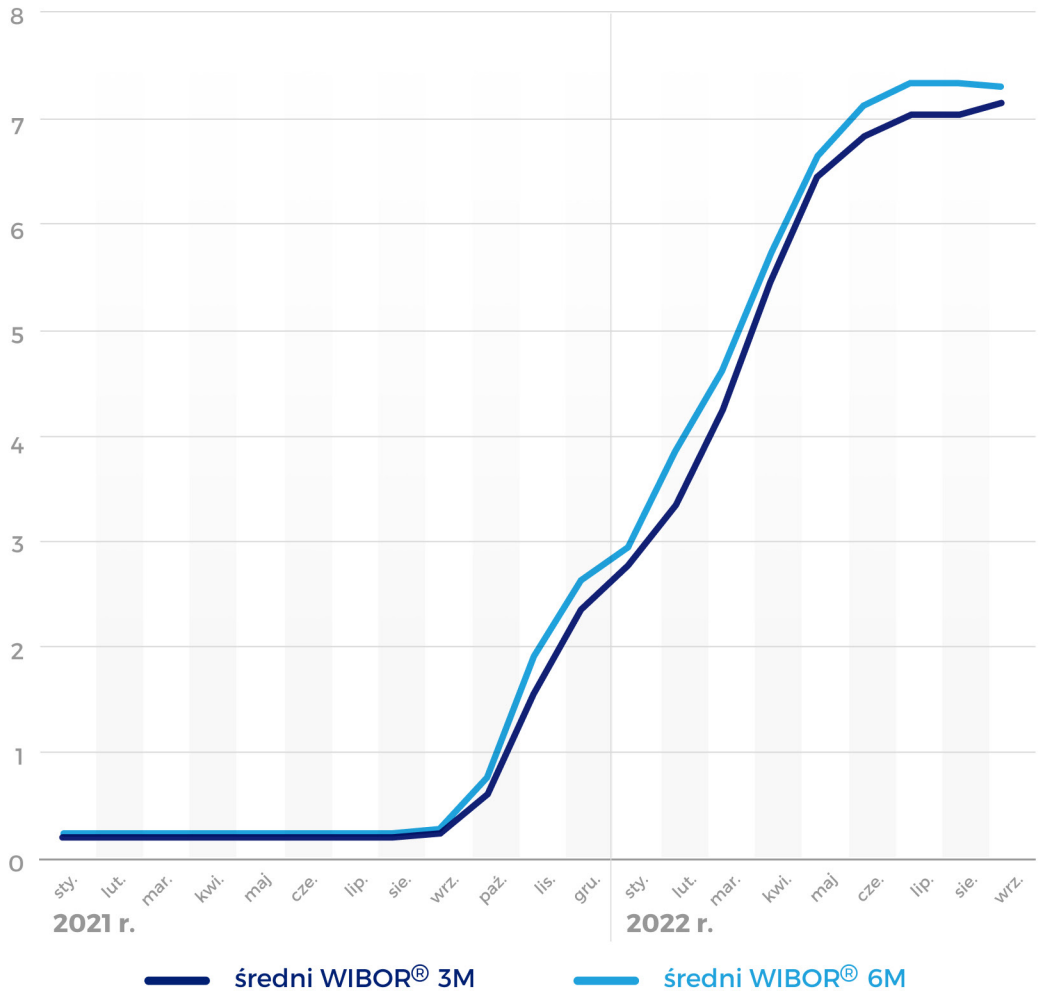
Możesz liczyć na rankomat.pl

Zmiana wskaźnika WIBOR®
i jego wpływ na oprocentowanie kredytu hipotecznego

Głównym czynnikiem mający wpływ na wysokość kosztów kredytu, zaraz obok marży jest **wskaźnik WIBOR®** (czyli stopa procentowa, po jakiej banki udzielają pożyczek innym bankom komercyjnym). Jest on elementem oprocentowania i przy kredytach hipotecznych może być (3M) 3-miesięczny lub (6M) 6-miesięczny.

Oprocentowanie zmienne KH = marża + WIBOR®

WIBOR® jest silnie powiązany ze stopami procentowymi NBP i co do zasady znajduję się pomiędzy stopą depozytową oraz lombardową ustalaną przez RPP. Sierpniowa przerwa i brak podwyżki stóp procentowych we wrześniu wyhamowała dynamiczny wzrost stawki WIBOR®.

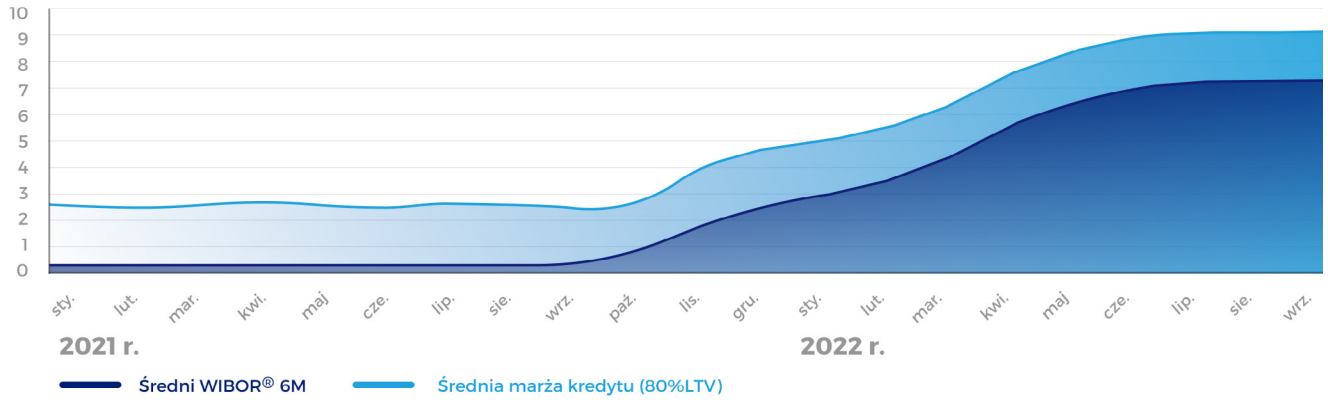


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych gpwbenchmark.pl

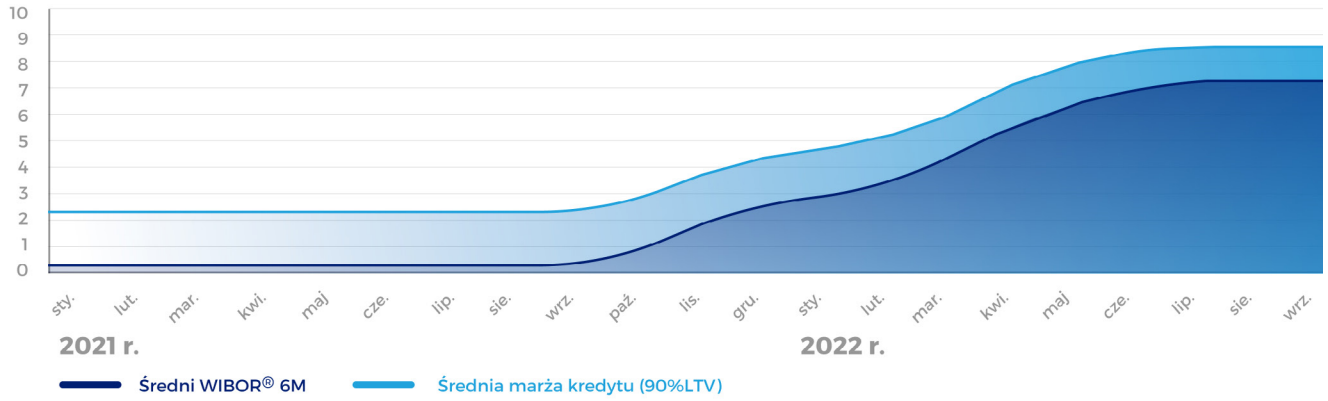
Możesz liczyć na rankomat.pl

Zmiana stawki WIBOR® 6M i LTV
a oprocentowanie kredytów hipotecznych

Oprocentowanie dla 80% LTV (WIBOR® 6M)



Oprocentowanie dla 90% LTV (WIBOR® 6M)



Źródło: opracowanie własne Lendi.pl

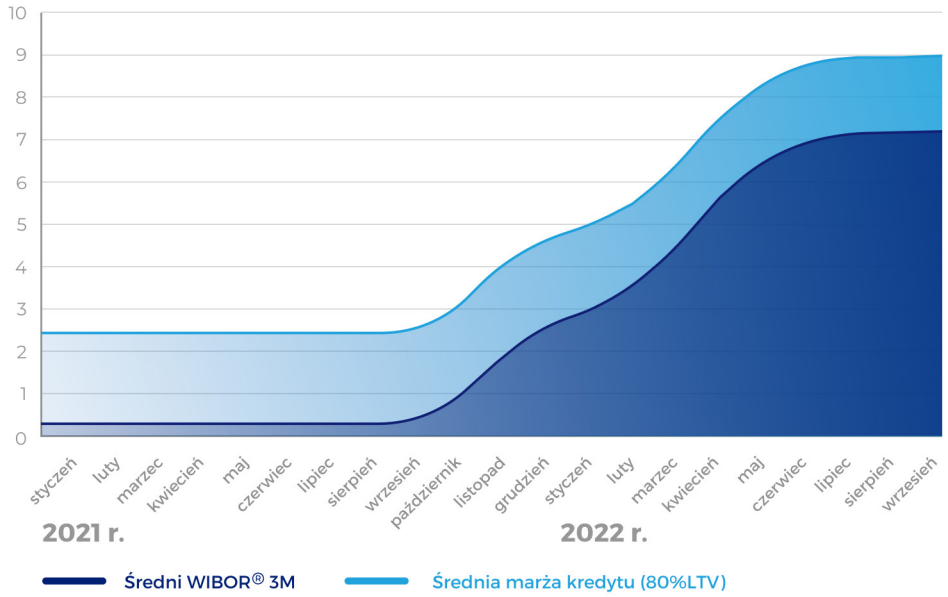
Począwszy od października 2021 r. oprocentowanie kredytów hipotecznych utrzymuje się w trendzie wzrostowym. *Wyżej oprocentowane są kredyty z 10% wkładem własnym niż te z 20% wkładem własnym. Więcej zapłacimy też za kredyt oparty na wskaźniku WIBOR 6M niż 3M. Wyższy wkład własny pozwoli uzyskać bardziej atrakcyjną ofertę, zwłaszcza tam, gdzie marża uzależniona jest od wysokości wskaźnika LTV .*

mówi **Jacek Kasperczyk**
Product Manager, rankomat.pl

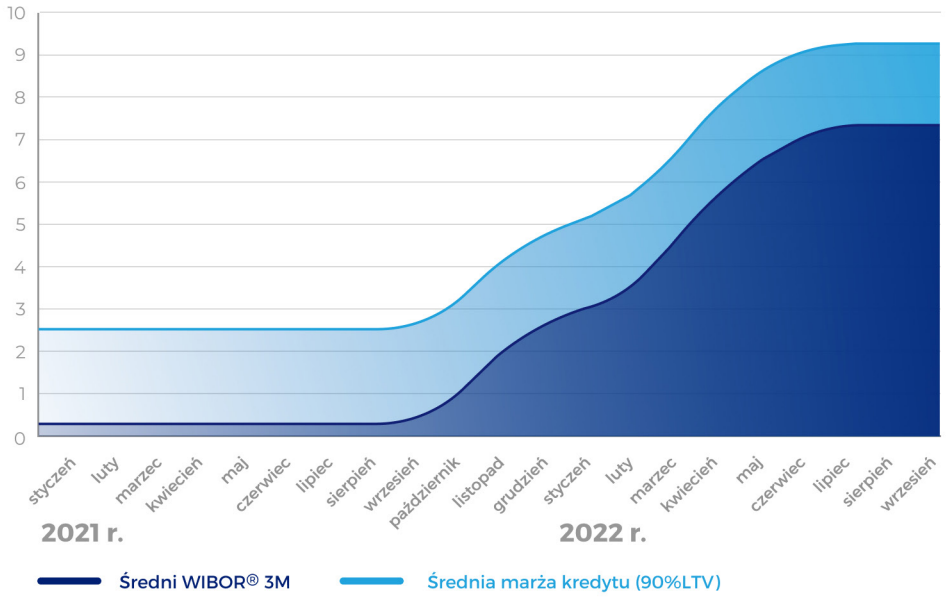
Możesz liczyć na rankomat.pl

Zmiana stawki WIBOR® 3M i LTV
a oprocentowanie kredytów hipotecznych

Oprocentowanie dla 80% LTV (WIBOR® 3M)



Oprocentowanie dla 90% LTV (WIBOR® 3M)

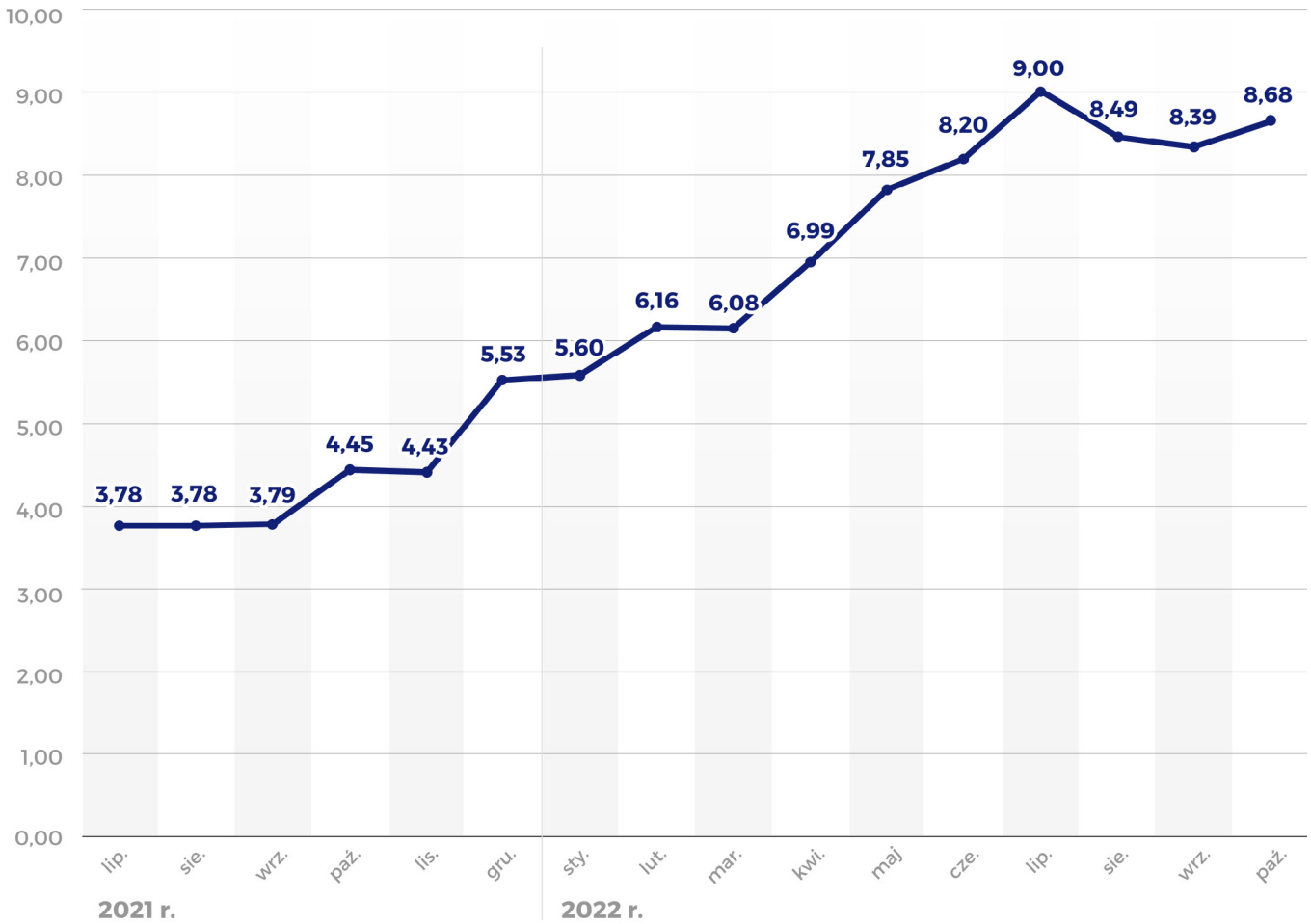


Średnie oprocentowanie kredytów hipotecznych, obliczane jako suma marży banku i stawki WIBOR® 3M, było zbliżone do oprocentowania opartego na stawce WIBOR® 6M w okresie od 2021 r. do końca III kwartału 2022 r.

Źródło: opracowanie własne Lendi.pl

Możesz liczyć na rankomat.pl

Historyczna zmiana średniego oprocentowania kredytów hipotecznych
z okresowo stałą stopą procentową



Źródło: opracowanie własne Lendi.pl

Od pierwszej podwyżki stóp procentowych, oprocentowanie kredytów hipotecznych opartych na stałej stopie procentowej utrzymuje się w trendzie wzrostowym.
W ostatnich miesiącach średnie stawki wyhamowały. Zainteresowanie tego typu produktem cieszy się obecnie sporym zainteresowaniem.
Zgodnie z informacją Związku Banków Polskich (ZBP) w I kwartale 2022 r. ok. 75% udzielonych kredytów było opartych właśnie o okresowo stałą stopę procentową.

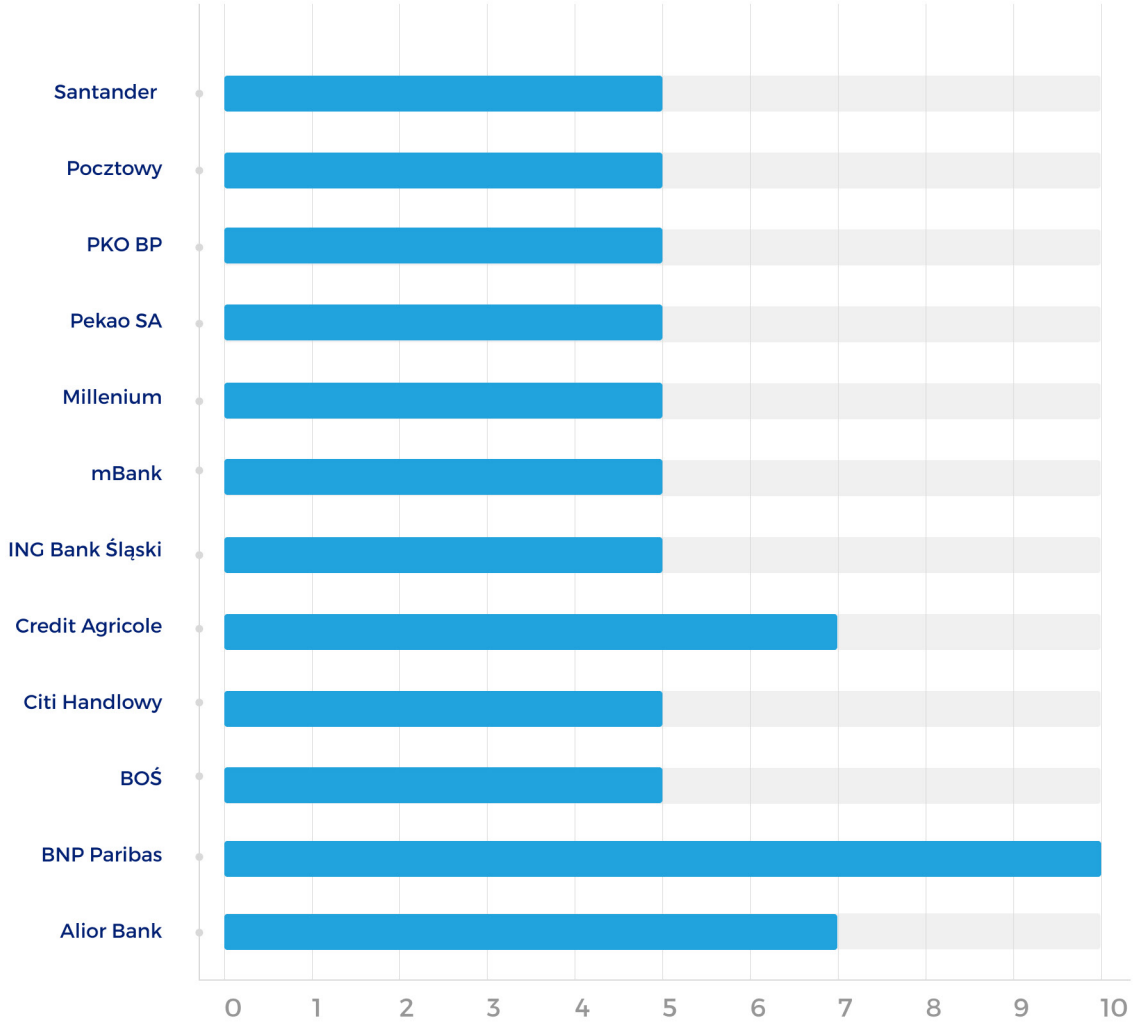
mówi **Piotr Borkowski**
Analityk Biznesowy, Lendi

Możesz liczyć na rankomat.pl

Okres oprocentowania stałego
w ofertach kredytów hipotecznych

Zgodnie z nowelizacją Rekomendacji S wszystkie banki uniwersalne w Polsce oferują kredyty hipoteczne z oprocentowaniem stałym w okresie od 5 do 10 lat.

Po upływie tego terminu odsetki naliczane są według oprocentowania zmiennego lub bank przeprowadza rekalkulację stawki stałej, która będzie obowiązywać przez kolejny, kilkuletni okres.



Źródło: opracowanie własne na podstawie ofert bankowych

Możesz liczyć na rankomat.pl

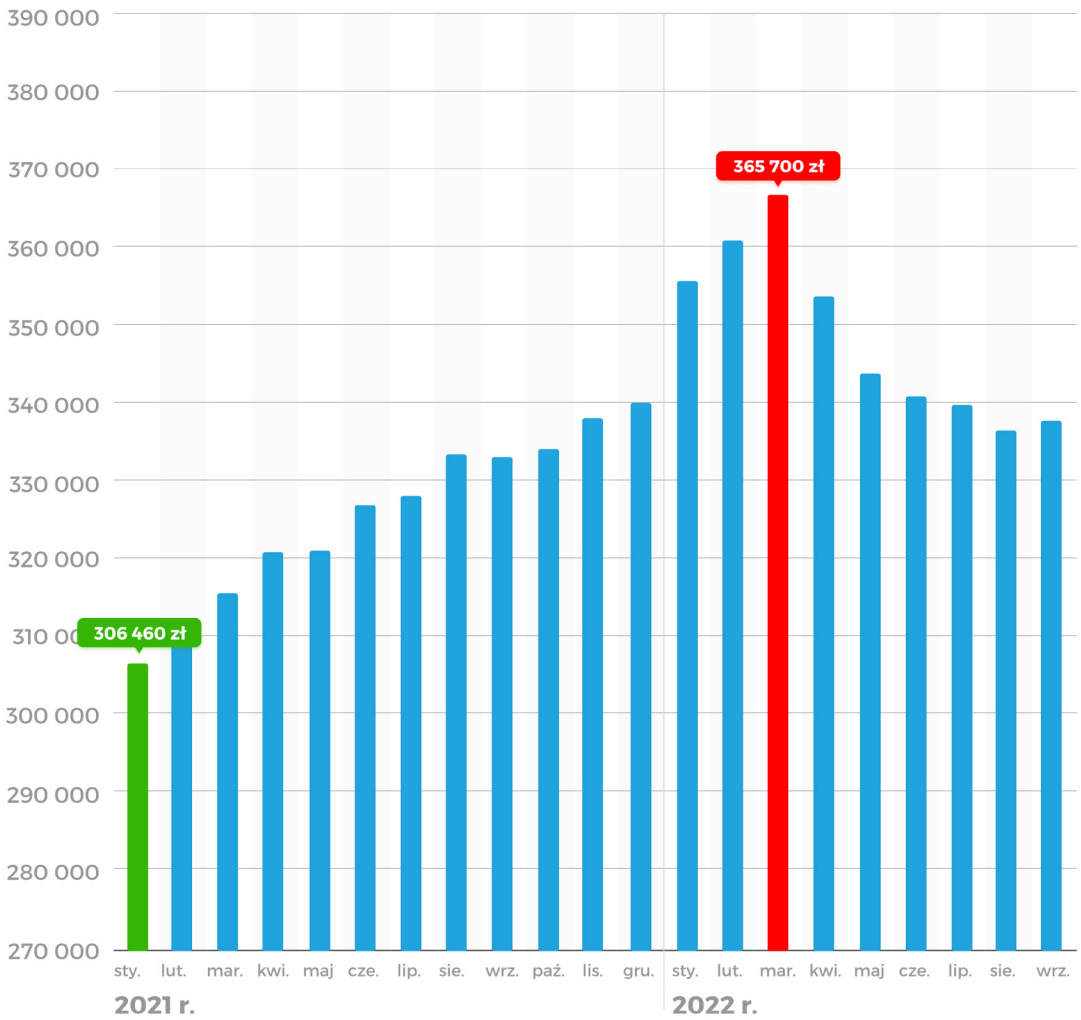
Średnia wnioskowana kwota kredytów hipotecznych

Średnia wnioskowana kwota kredytów hipotecznych od stycznia 2021 r. do marca 2022 r. nieprzerwanie rosła. Następnie nastąpił spadek, który świadczy o **zmniejszającej się zdolności kredytowej** wnioskodawców. Kredytobiorcy starali się pozyskać finansowanie na tańsze i często mniejsze nieruchomości lub wykazywali wyższy wkład własny.

Rekordowa wartość średniomiesięcznej kwoty kredytu tj. w marcu 2022 r., która **wynosiła 365,7 tys. zł**, była skorelowana z wysoką anomalią, związaną z zaostrzeniem wymagań KNF wobec kredytobiorców.

Od marca 2022 r. średniomiesięczna wnioskowana kwota kredytu jest w trendzie spadkowym i nic nie wskazuje na to, by w najbliższych miesiącach klienci mieli wyższe zdolności i tym samym zaciągali większe kredyty, zwłaszcza że na horyzoncie zima.

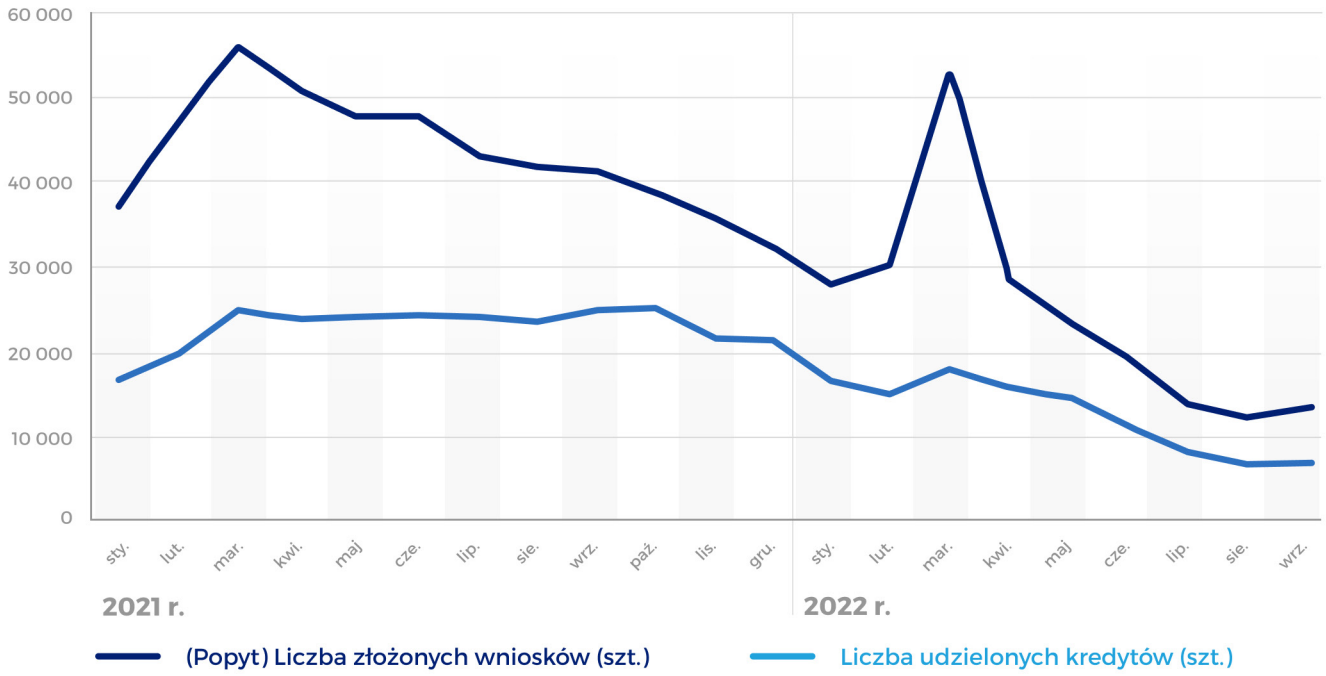
Wrzesień 2022 r. odnotował pierwszą od 6 miesięcy delikatną poprawę wzrostu średniomiesięcznej kwoty kredytu, na którą wpływ mogło mieć zwiększenie zdolności kredytowej dzięki przystąpieniu do kredytu większej liczby współkredytobiorców. Wydaje się, że dopiero wprowadzony od stycznia 2023 r. wskaźnik WIRON może zmienić obecną sytuację.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BIK

Możesz liczyć na rankomat.pl

Popyt na kredyty hipoteczne
w latach 2021-2022



W II i III kwartale 2021 r. liczba udzielonych kredytów była na mniej więcej stałym poziomie. Od momentu podniesienia stóp procentowych (paź. 2021 r.) **liczba ta sukcesywnie spada** (poza anomalią w marcu 2022 r.).

We wrześniu 2022 r. liczba udzielonych nowych kredytów hipotecznych delikatnie odbiła się od dna, lecz była dalej na niskim poziomie i wyniosła zaledwie **7,3 tys. nowych kredytów**. Spadki r/r w ujęciu liczbowym wynoszą ok. 70%.

Źródło: opracowanie własne na podstawie BIK

”

W okresie od marca 2021 r. do sierpnia 2022 r. obserwujemy spadek popytu na kredyty hipoteczne.
Anomalia, która miała miejsce w marcu 2022 r., była spowodowana zmianami w znowelizowanej Rekomendacji S, które zaostrzyły wymagania stawiane kredytobiorcom. W efekcie w marcu do banków wpłynęła lawina nowych wniosków o kredyt hipoteczny, które miały szansę na rozpatrzenie na bardziej liberalnych warunkach.

mówi **Jacek Kasperczyk**
Product Manager, rankomat.pl

Możesz liczyć na rankomat.pl

Dynamika miesięcznej zmiany wysokości raty (m/m)
w latach 2021-2022

Wysokość kredytu	X 2021 r.	XI 2021 r.	XI 2021 r.	I 2022 r.	II 2022 r.	III 2022 r.	IV 2022 r.	V 2022 r.	VI 2022 r.	VII 2022 r.	VIII 2022 r.	IX 2022 r.
200 000 zł	5,11%	13,22%	9,69%	5,22%	6,30%	10,77%	13,13%	9,38%	3,99%	1,64%	0,06%	1,05%
300 000 zł	5,07%	13,22%	9,62%	5,29%	6,36%	10,71%	13,13%	9,36%	4,02%	1,60%	0,12%	1,03%
400 000 zł	4,98%	13,29%	9,64%	5,27%	6,35%	10,72%	13,09%	9,39%	4,00%	1,64%	0,09%	1,08%
500 000 zł	4,98%	13,27%	9,65%	5,26%	6,34%	10,73%	13,10%	9,37%	4,01%	1,64%	0,10%	1,06%
600 000 zł	5,02%	13,31%	9,61%	5,26%	6,33%	10,74%	13,10%	9,39%	4,00%	1,64%	0,08%	1,07%
700 000 zł	5,01%	13,29%	9,63%	5,25%	6,32%	10,74%	13,10%	9,38%	4,01%	1,62%	0,11%	1,06%
800 000 zł	5,01%	13,28%	9,61%	5,27%	6,32%	10,75%	13,11%	9,37%	4,01%	1,62%	0,09%	1,07%
Średnia	5,03%	13,27%	9,63%	5,26%	6,33%	10,74%	13,11%	9,38%	4,00%	1,63%	0,09%	1,06%

Źródło: opracowanie własne Lendi.pl

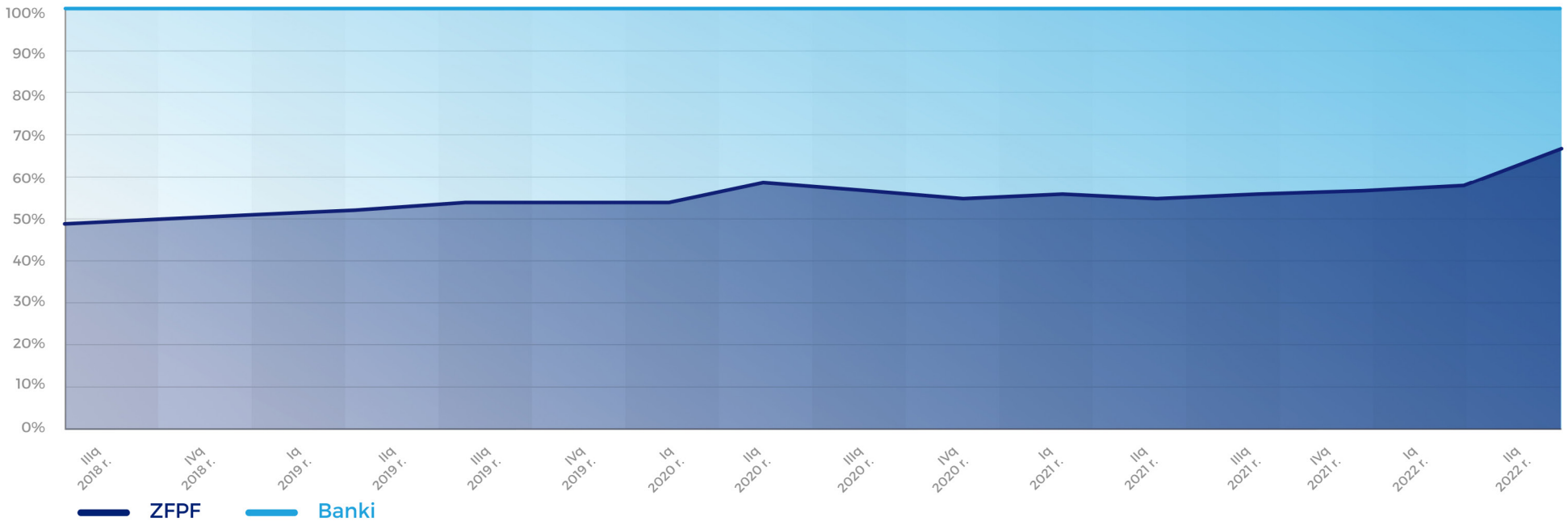
”

Obecnie dla kredytów udzielonych w okresie historycznie niskich stóp procentowy rata kredytowa wzrosła o ponad 115%. *Co istotne - raty dla kredytobiorców mających kredyty hipoteczne oparte o zmienną stopę procentową w ostatnich miesiącach znacząco wyhamowały i być może jest to sygnał, że jest to początek końca cyklu zaostrzenia polityki kredytowej zapoczątkowanej w październiku 2021 r.*

mówi **Piotr Borkowski**
Analityk Biznesowy, Lendi

Możesz liczyć na rankomat.pl

Popularne kanały sprzedaży
kredytów hipotecznych w Polsce



W ciągu ostatnich lat zaobserwować można coraz wyższy procentowy udział w sprzedaży kredytów hipotecznych instytucji zrzeszonych w Związku Firm Pośrednictwa Finansowego (ZFPF) w stosunku do banków. Dzisiaj instytucje pośrednictwa kredytowego pośredniczą w sprzedaży ponad połowy wszystkich udzielanych w Polsce kredytów hipotecznych (67% w ujęciu wartościowym). Sytuacja ta szczególne nabrała tempa podczas pierwszych dni pandemii COVID-19 (II kw. 2020 r.) oraz w obliczu zaostrzania polityki kredytowej przez banki (II kw. 2022 r.). Może to być oznaką coraz wyższej świadomości ekonomicznej Polaków, którzy szukają pogłębionej wiedzy o rynku, analizują wszystkie dostępne oferty banków. To też efekt coraz większych trudności w dostępności kredytów. Wsparcie profesjonalnego eksperta kredytowego zyskuje na istotności.

Źródło: opracowanie własne na podstawie raportów kwartalnych ZFPF

Możesz liczyć na rankomat.pl

Podsumowanie

Rok 2021 był rekordowy nie tylko pod względem złożonych wniosków i średniej wnioskowanej kwoty kredytu hipotecznego. Był to też czas ponadprzeciętnych wyników sprzedaży kredytów hipotecznych przez liderów pośrednictwa finansowego oraz nadzwyczajnie niskich stóp procentowych. Rok 2022 zburzył ten idealny obraz rynku.

- WIBOR®, który po nieprzerwanym cyklu wzrostów od października 2021 r. obecnie wyhamował i powoli ustabilizował swoją wysokość na poziomie ok. 7%.
- Kreuje się nowy trend w stosunku do kredytów ze stałym oprocentowaniem – ¾ kredytów hipotecznych w Polsce obecnie udzielanych jest na częściowo stałej stopie procentowej.
- Zmienia się kierunek dystrybucji kredytów hipotecznych – w II kwartale 2022 r. w kanale pośrednim (przez pośredników kredytowych) sprzedano 7/10 kredytów hipotecznych w Polsce.
- Dostrzegamy wyraźne wyhamowanie wzrostu dynamiki miesięcznej zmiany wysokości raty kredytu hipotecznego (m/m).

Możesz liczyć na rankomat.pl

Kredyty hipoteczne
na koniec III kwartału 2022 r.

- niskie marże bankowe
  (w okresie wysokiego oprocentowania),
- brak opłat za ubezpieczenie pomostowe*
  – spore oszczędności z tego tytułu (nawet kilkaset
  złotych miesięcznie),
- coraz częstsze odejście banków od prowizji
  za udzielenie kredytu,
- krótkie czasy procesowania wniosku kredytowego,
- szeroki wachlarz ofert ze stałym oprocentowanie
  w każdym banku komercyjnym i zaraz (od 01.01.2023 r.)
  w każdym banku spółdzielczym,
- start programu „mieszkanie bez wkładu własnego”.

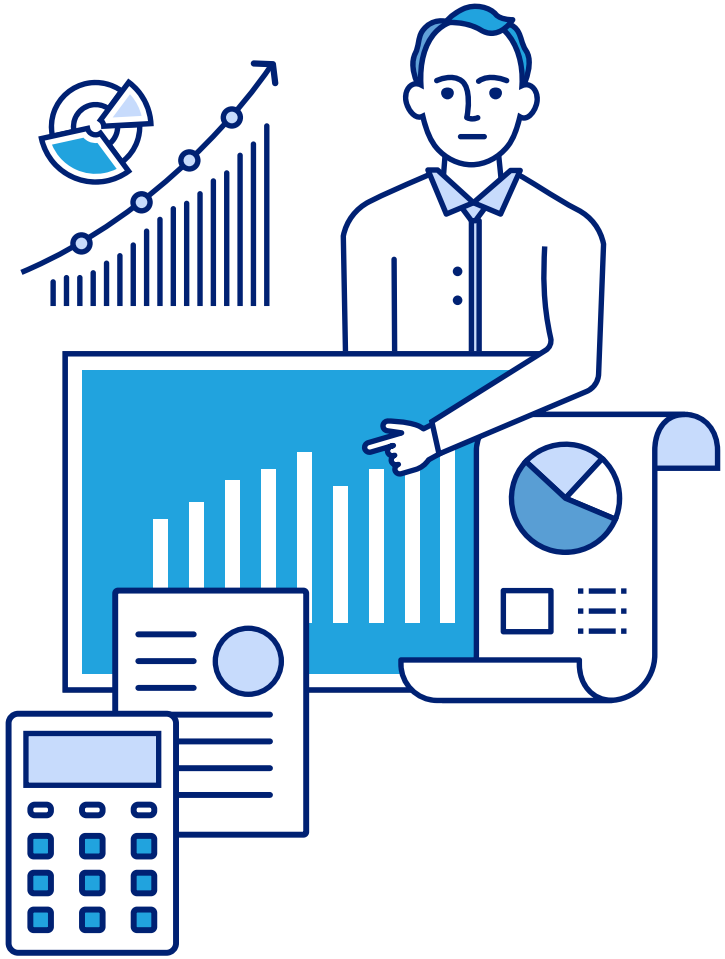
* Jest to rodzaj ubezpieczenia tymczasowego, które ma za zadanie chronić bank, do czasu ustanowienia hipoteki na zakupionej nieruchomości. 17 września 2022 r. weszła w życie nowelizacja ustawy o kredycie hipotecznym. Od tej daty Banki muszą zwracać klientom pieniądze, które pobrały w ramach ubezpieczenia pomostowego od klientów, którzy już zaciągnęli kredyt, ale oczekują na wpis hipoteki do księgi wieczystej lub całkowicie zrezygnować z jego pobierania.

Możesz liczyć na rankomat.pl

Scenariusz na IV kwartał 2022 i cały 2023 rok
z perspektywy kredytów hipotecznych

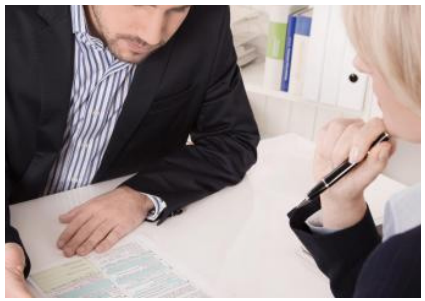
W przypadku materializacji scenariusza pozytywnego
– inflacja w Polsce mogłaby obniżyć się do jednocyfrowych poziomów, co z kolei spowodowałoby wyhamowanie, a nawet obniżenie wysokich stóp procentowych. Sytuacja ta mogłaby pozytywnie wpłynąć na wzrost popytu na kredyty hipoteczne i odmrożenie tej części gospodarki. Nawet w przypadku zaostrzenia pandemii COVID-19, bardzo prawdopodobne jest, że nie wywoła to tak ostrej reakcji rynku. Jesteśmy już oswojeni z obostrzeniami, niemal wszystkie gałęzie gospodarki mają wypracowane strategie reagowania, więc ta zmienna nie powinna negatywnie wpłynąć na rynek. Powyższe czynniki mogłoby przełożyć się na rosnące pozytywne nastroje w społeczeństwie i wpłynąć na wzrost chęci do inwestowania.

W przypadku wystąpienia scenariusza o zabarwieniu negatywnym
– w dalszym ciągu mogą występować cykliczne podwyżki stóp procentowych, które nie zatrzymałyby się na obecnie przewidywanych poziomach. Inflacja wówczas mogłaby zamienić się w recesję, która zdołałaby utrzymać negatywny trend spadku popytu na kredyty hipoteczne i dalsze mrożenie tego sektora, przez co deweloperzy niechętnie wprowadzaliby na rynek swoje nowe inwestycje.



Możesz liczyć na rankomat.pl

Czytaj także:



[Jak wypełnić wniosek o kredyt hipoteczny lub gotówkowy?]

[Najpopularniejsze opinie o kredytach hipotecznych]

[Kredyt na remont mieszkania – czym jest i gdzie wziąć?]

[Wkład własny 2022 (minimalny) – co może być wkładem własnym do kredytu mieszkaniowego?]

[Jakie dokumenty są niezbędne do uzyskania kredytu hipotecznego?]

[Kredyt na wykończenie domu – czy warto wziąć na ten cel kredyt hipoteczny?]

Wybraliśmy dla Was kilka artykułów

Jeszcze więcej informacji **na temat rynku kredytów hipotecznych i nie tylko**, znajdziecie na stronie: finanse.rankomat.pl/poradniki.

Możesz liczyć na rankomat.pl

Kontakt dla mediów:

Grzegorz Demczyszak

Specjalista ds. PR

t: 690 000 018

e: grzegorz.demczyszak@rankomat.pl

Raport Barometr Hipoteczny powstał w oparciu o dane z platformy i porównywarki kredytów hipotecznych Lendi.pl.

Do analizy posłużyły dane w oparciu o obliczoną zdolność kredytową potencjalnych kredytobiorców dla 4 modelowych scenariuszy w okresie od 01.04.2022 r. do 31.09.2022 r.

Korzystaliśmy z informacji: Biura Informacji Kredytowej (BIK), Związku Firm Pośrednictwa Finansowego (ZFPF), Narodowego Banku Polskiego (NBP), GPW Benchmark. Analiza danych pochodzących od instytucji obejmuje okres od I kw. 2021 r. – III kw. 2022 r.
Analizowaliśmy oferty banków: Alior Bank, Bank Polskiej Spółdzielczości, Bank Millennium, Pekao S.A., Bank Pocztowy, BNP Paribas, BOŚ Bank, Citi Handlowy, Credit Agricole, ING Bank Śląski, mBank, PKO BP, Santander Bank.

Rankomat.pl jest pierwszą w Polsce multiporównywarką, oferującą możliwość porównania ubezpieczeń komunikacyjnych, podróżnych, nieruchomości, życia, a także produktów finansowych m.in. kredytów i pożyczek.

Lendi jest jednym z największych brokerów finansowych na rynku z zespołem ponad 1 700 ekspertów finansowych i posiada sieć 80 placówek franczyzowych i własnych. Firma jest również dostawcą nowoczesnych narzędzi fintechowych, pozwalających na szybkie i precyzyjne oszacowanie zdolności kredytowej i porównanie wszystkich ofert kredytowych na rynku.

Właścicielem serwisu rankomat.pl jest:
Rankomat.pl sp. z o.o.,
ul. Wolska 88, 01-141 Warszawa
e-mail: kontakt@rankomat.pl

Ranking i porównanie produktów ubezpieczeniowych opracowuje: Ubezpieczenia Rankomat.pl sp. z o.o. (dawniej: Rankomat sp. z o.o. sp.k.), będąca agentem.

Wszystkie prawa zastrzeżone. Wykorzystywanie jakichkolwiek informacji z niniejszego raportu jest dozwolone wyłącznie za podaniem źródła w postaci nazwy: rankomat.pl, lendi.