Warszawa, 03.02.2022 r.

INFORMACJA PRASOWA
…………………………………….

**O 21,1% spadła wartość zapytań o kredyty mieszkaniowe – najnowszy, styczniowy odczyt BIK Indeksu Popytu na Kredyty Mieszkaniowe**

**Wartość BIK Indeksu Popytu na Kredyty Mieszkaniowe (BIK Indeks – PKM) informuje o rocznej dynamice wartości wnioskowanych kredytów mieszkaniowych. Wartość Indeksu oznacza, że w styczniu 2022 r., w przeliczeniu na dzień roboczy, banki i SKOK-i przesłały do BIK zapytania o kredyty mieszkaniowe na kwotę niższą o 21,1% w porównaniu do stycznia 2021r. Pierwszy tegoroczny odczyt Indeksu jest na zbliżonym poziomie do najniższych w okresie pandemii odczytów z kwietnia (-28,1%) i maja 2020 r. (-24,4%).**

W styczniu 2022 r. o kredyt mieszkaniowy wnioskowało łącznie 28,03 tys. potencjalnych kredytobiorców, w porównaniu do 37,82 tys. rok wcześniej – jest to spadek o 25,9%. W porównaniu do grudnia 2021 r. osób wnioskujących o kredyt mieszkaniowy było mniej o 15,5%. Średnia wartość wnioskowanego kredytu w styczniu br. wyniosła ponad 355,4 tys. zł i była wyższa o 12,1% w relacji do wartości ze stycznia 2021 r., ale niższa o 1,1% niż w grudniu 2021 r.

*- Na styczniową wartość Indeksu negatywnie wpłynął bardzo duży spadek liczby wnioskodawców. Styczniowa liczba osób wnioskujących jest piątym najniższym wynikiem miesięcznym od stycznia 2007 r. Liczba osób wnioskujących o kredyt mieszkaniowy w styczniu 2022 r. jest na takim samym poziomie, jak w kwietniu 2020 r., czyli miesiącu największej paniki związanej z pandemią COVID-19. Jeżeli natomiast odniesiemy liczbę osób wnioskujących o kredyty w styczniu 2022 r. do liczby osób wnioskujących w marcu 2021 r. (rekordowy wynik w całej pandemii) to spadek wynosi aż 28 771 osób (ponad 50%)* – podsumowuje prof. Waldemar Rogowski,główny analityk Biura Informacji Kredytowej.

*- Spadek liczby wnioskujących o kredyty mieszkaniowe nie jest czymś nowym. Od kwietnia 2021 r. w ujęciu m/m odnotowujemy spadek liczby wnioskujących, o czym pisałem w wcześniejszych komentarzach. Zjawisko to może zostać jeszcze bardziej pogłębione w 2022 r. w wyniku kolejnych podwyżek stóp procentowych, wzrostu kosztów utrzymania i ewentualnego braku złagodzenia tych negatywnych aspektów wzrostem dochodów –* dodaje.

*- Tym, co częściowo ograniczyło negatywny wpływ spadku osób wnioskujący o kredyt na wartość Indeksu, jest średnia kwota wnioskowanego kredytu, która w styczniu 2022 r. jest wyższa od kwoty ze stycznia 2021 r. o 38 432 zł (12,1%). Jednak również w przypadku średniej kwoty wnioskowanego kredytu mamy zmianę, bowiem średnia kwota w ujęciu m/m rosła prawie nieprzerwanie (z wyjątkiem stycznia 2021 r.) od 18 miesięcy, czyli od czerwca 2020 r. Jednak ta dobra passa w styczniu 2022 r. została przerwana. Może być to efekt niskiej bazy ze stycznia br. Porównując z wartością wniosków w grudniu 2021 r., średnia wartość wnioskowanego kredytu w styczniu 2022 r. nieznacznie, ale spadła – jest o 1,1% niższa.*

Materializuje się opisywany wcześniej negatywny scenariusz, w którym spadającej liczbie osób wnioskujących o kredyt zaczyna towarzyszyć spadek średniej kwoty wnioskowanego kredytu. O skali spadku średniej kwoty zadecyduje bezpośrednio sytuacja cenowa na rynku nieruchomości oraz sytuacja na rynku pracy i polityka monetarna.

*- Kluczowym wydaje się to, na ile spadający niewątpliwie popyt na nieruchomości finansowane kredytem, zostanie zastąpiony popytem gotówkowym. W mojej opinii nie będzie substytucji 1:1, tym bardziej, że popyt gotówkowy ze strony indywidualnych nabywców był napędzany spadkiem opłacalności inwestowania wolnych środków pieniężnych w depozyty bankowe i obligacje skarbowe. Podwyżki stóp procentowych niewątpliwie uatrakcyjnią tę formę oszczędzania na tle inwestowania w nieruchomości. Na razie popyt generowany przez inwestorów instytucjonalnych nie jest tak duży, aby ograniczyć negatywny odpływ osób, które nie uzyskają kredytu na sfinansowanie zakupu nieruchomości, co przy rozpędzonej podaży nieruchomości powinno wpłynąć stabilizująco na ceny nieruchomości* – tłumaczy prof. Rogowski.

*- W skrajnie niekorzystnym scenariuszu, gdy wartość popytu istotnie spadnie, ceny nieruchomości, szczególnie w mniej atrakcyjnych lokalizacjach, mogą nawet spaść. Kolejnym czynnikiem, który będzie kształtował popyt na kredyty mieszkaniowe jest zdolność kredytowa. W tym przypadku kluczowym będzie to, na ile wzrost dochodów gospodarstw domowych ograniczy negatywny wpływ na wysokość zdolności kredytowej wzrostu stóp procentowych i wzrostu kosztów utrzymania. Wierząc oczekiwaniom rynkowym, stopy powinny wzrosnąć do 4,5-5%, jednak w oparciu o ostatnie wypowiedzi Prezesa NBP, można nawet założyć ich wzrost do 6%. Jeżeli wzrost dochodów netto gospodarstw domowych będzie niewielki lub w przypadku spadku dochodów netto, to w skrajnie negatywnym przypadku można założyć duży, mocno odczuwalny spadek zdolności kredytowej* - dodaje prof. Rogowski.



**Z uwagi na fakt, że wnioski o kredyt mieszkaniowy o wartości powyżej 1 mln zł stały się już czymś naturalnym, a nie anomalią zniekształcającą wartość indeksu, począwszy od 2022 r, od styczniowego odczytu wartości Indeksu, zdecydowaliśmy się na przesunięcie ograniczenia, a co za tym idzie wyłączenia z obliczeń zapytań o kredyty mieszkaniowe przekraczające 10 mln zł. Przy ograniczeniu do 1 mln zł, na jakim był dotychczas obliczany Indeks, styczniowy odczyt wyniósłby (-23,6%).**

Aktualne informacje o rynku kredytowym prezentujemy na stronie [Analizy rynkowe](https://media.bik.pl/analizy-rynkowe) oraz w [Newsletterze kredytowym BIK](https://media.bik.pl/publikacje/4314).

*Metodyka indeksu:*

*Wskaźnik BIK Indeks - PKM obliczany jest w przeliczeniu na dzień roboczy po wyłączeniu zapytań o kredyty mieszkaniowe
na kwoty przekraczające 10 mln zł oraz zapytań o tego samego klienta w kolejnych 90 dniach. Metodyka indeksu została opracowana przez Biuro Informacji Kredytowej we współpracy z Instytutem Rozwoju Gospodarczego SGH. Indeks publikowany jest co miesiąc.*

**Biuro Informacji Kredytowej S.A.** – jedyne biuro kredytowe w Polsce, które poprzez internetowy portal [www.bik.pl](http://www.bik.pl) oraz aplikację mobilną [Mój BIK](https://www.bik.pl/moj-bik) umożliwia klientom indywidualnym monitorowanie własnej historii kredytowej, a dzięki [Alertom BIK](https://www.bik.pl/klienci-indywidualni/alerty-bik?utm_source=gazeta.pl&utm_medium=artykul&utm_campaign=alerty) ostrzega przed każdą próbą wyłudzenia kredytu.

BIK gromadzi i udostępnia dane o historii kredytowej klientów indywidualnych i przedsiębiorców z całego rynku kredytowego, oraz dane z obszaru pożyczek pozabankowych. Baza BIK zawiera informacje o 164 mln rachunków należących do 25 mln klientów indywidualnych oraz 1,4 mln firm, w tym o 845 tys. mikroprzedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą. BIK posiada najwyższe kompetencje w zakresie [Analiz rynkowych](https://media.bik.pl/analizy-rynkowe) i nowoczesnych technologii. Wspiera bezpieczeństwo instytucji finansowych i ich klientów, udostępniając bezpieczny system wymiany informacji kredytowych i gospodarczych oraz nowatorskie rozwiązania antyfraudowe. Łączy cechy nowoczesnej firmy technologicznej z atrybutami instytucji zaufania publicznego. Od kilkunastu lat BIK jest aktywnym członkiem międzynarodowego Stowarzyszenia ACCIS, zrzeszającego największą grupę rejestrów kredytowych na świecie.

|  |  |
| --- | --- |
| **Kontakt dla mediów:****Aleksandra Stankiewicz-Billewicz**Biuro prasowe BIK tel.: + 48 22 348 4131kom.: + 48 512 164 131aleksandra.stankiewicz-billewicz@bik.pl  |  |