Warszawa, 06.04.2022 r.

INFORMACJA PRASOWA
…………………………………….

**O 4,3% wzrosła wartość zapytań o kredyty mieszkaniowe – najnowszy, marcowy 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 marcu 2022 r., w przeliczeniu na dzień roboczy, banki i SKOK-i przesłały do BIK zapytania o kredyty mieszkaniowe na kwotę wyższą o 4,3% w porównaniu do marca 2021r.**

W marcu 2022 r. o kredyt mieszkaniowy wnioskowało łącznie 53,45 tys. potencjalnych kredytobiorców, w porównaniu do 56,80 tys. rok wcześniej – jest to spadek o 5,9%. W porównaniu do lutego 2022 r. osób wnioskujących o kredyt mieszkaniowy było więcej o 75,7%. Średnia wartość wnioskowanego kredytu mieszkaniowego w marcu br. wyniosła 365,7 tys. zł i była wyższa o 10,9% w relacji do wartości z marca 2021 r.
i wyższa o 1,4% niż w lutym 2022 r.

*- Marcowy odczyt Indeksu ponownie jest dodatni po dwóch miesiącach przerwy. Na marcową wartość Indeksu negatywnie wpłynęła mniejsza niż przed rokiem liczba wnioskodawców. Trzeba jednak pamiętać, że w marcu 2021r. liczba wnioskujących osób była najwyższa w okresie ostatnich 10 lat. Wbrew obawom co do dużego spadku liczby wnioskujących o kredyt mieszkaniowy z uwagi na wzrost stóp procentowych, zapowiedź kolejnych podwyżek oraz wojny w Ukrainie w marcu br. o kredyt wnioskowało aż 53,45 tys. osób, tylko o 6% mniej niż w rekordowym marcu zeszłego roku. Jest to drugi wynik od dziesięciu lat.* *Czyżby był to efekt nowych zaostrzonych wymagań KNF co do liczenia zdolności kredytowej (wyższy bufor na zmienność stopy procentowej, wyższe współczynniki kosztów utrzymania oraz sugerowany maksymalny poziom DSTI), które weszły w życie z dniem 1 kwietnia br.? Potencjalni kredytobiorcy mogli więc „rzutem na taśmę” składać wnioski kredytowe zgodnie z dotychczasowymi wymogami. Za taką hipotezą przemawia dodatkowo fakt, że duże wzrosty pojawiły się dopiero w ostatnim tygodniu marca. Tym bardziej ciekawy będzie kwiecień –* mówi prof. Waldemar Rogowski, główny analityk Biura Informacji Kredytowej.

*- Duży pozytywny wpływ na wartość marcowego odczytu Indeksu w ujęciu r/r miał wzrost średniej kwoty wnioskowanego kredytu, która w marcu 2022 r. była wyższa od kwoty z marca 2021 r. o 35 886 zł. Średnia kwota w ujęciu m/m rośnie prawie nieprzerwanie od 20 miesięcy, czyli od czerwca 2020 r. (z wyjątkiem stycznia 2021 i stycznia 2022, czyli „efektu stycznia”). Ponownie średnia kwota wnioskowanego kredytu jest najwyższa w historii.*

*- Na wartość popytu na kredyty mieszkaniowe w perspektywie roku wpływać będzie wiele czynników, zarówno pozytywnych jak i negatywnych. Po pierwsze efekt psychologiczny związany ze spadkiem poczucia bezpieczeństwa życiowego w obliczu wojny u najbliższego sąsiada. W dłuższej perspektywie może to zwiększyć ryzyko inwestycji w nieruchomości. Z drugiej strony, wzrost popytu na wynajem wpłynie na wzrost cen najmu, co może ograniczyć negatywny wpływ podwyżek stóp procentowych – nawet podwyższona rata kredytu będzie atrakcyjna w porównaniu z wysokością czynszu. Co będzie z podażą na rynku nieruchomości? Możliwy jest 20-30% odpływ pracowników z firm budowlanych, wzrost cen materiałów i surowców w związku z rosnącą inflacją ciągniętą stroną podażową. Prawdopodobnie w takich warunkach wykonawcy nie będą w stanie określić końcowego kosztu wybudowania 1 m2 mieszkania, co może spowodować u części deweloperów brak chęci rozpoczynania nowych inwestycji lub próbę przerzucenia ryzyka na nabywcę poprzez indeksowanie ceny nabycia mieszkania inflacją. Dodatkowo część deweloperów może przerzucić się na realizację tańszych inwestycji np. z prefabrykatów lub w układzie modułowym, pod wynajem dla Uchodźców. Pytań jest wiele, na większość nie znamy jeszcze dzisiaj odpowiedzi. Decydujące będą kolejne miesiące tym bardziej, że sytuacja jest dynamiczna, a na rynku panuje ogromna niepewność* – dodaje prof. Rogowski.



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 159 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 (Association of Consumer Credit Information Suppliers), 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  |  |