

## Kredyt hipoteczny dla młodych – realna opcja czy tylko marzenie?

Kategoria: Aktualności

Opublikowano: wtorek, 22, lipiec 2025 15:06

Katarzyna Sekuła

Odśloni: 1050

---

W badaniu przeprowadzonym przez Uce Research, wśród osób w wieku 18-25 lat, aż 11,3% respondentów zadeklarowało chęć wzięcia kredytu hipotecznego na zakup mieszkania lub domu w 2025 roku. Choć liczbę ta może wydawać się wysoka w tej grupie wiekowej, problemem dla wielu potencjalnych kredytobiorców może okazać się trudność w spełnieniu wymagań banków, zwłaszcza tych dotyczących wysokości wkładu własnego. Warto zwrócić uwagę, że mimo licznych deklaracji chęci zaciągnięcia kredytu, tylko niewielki odsetek młodych ludzi ma już takie zobowiązanie – 3,8% z ponad tysiąca ankietowanych. Z kolei 7,8% uczestników badania nie potrafiło określić swojego stanowiska w tej kwestii.

Eksperci zauważają, że choć coraz więcej młodych osób rozważa wzięcie kredytu hipotecznego, nadal pozostaje to decyzją, która nie jest łatwa do podjęcia. Wielu respondentów, mimo pozytywnych deklaracji, może mieć trudności z rzeczywistym sfinalizowaniem umowy z powodu wysokich kosztów nieruchomości oraz konieczności wniesienia wkładu własnego. Dr Łukasz Szewczyk, ekspert z Katedry Bankowości i Rynków Finansowych Uniwersytetu Ekonomicznego w Katowicach, wskazuje, że 11% deklarujących chęć zaciągnięcia kredytu to istotny sygnał popytowy dla rynku kredytów hipotecznych, choć sama chęć nie musi oznaczać rzeczywistego podpisania umowy. Dodatkowo, obecne ceny mieszkań sprawiają, że spełnienie wymagań banków dotyczących wysokości wkładu własnego jest dla wielu młodych ludzi poważnym wyzwaniem.

Z drugiej strony, eksperci wskazują na inne czynniki, które mogą wpłynąć na decyzje młodych ludzi w sprawie kredytu. Zgodnie z opinią Adriana Parola, radcy prawnego i doradcy restrukturyzacyjnego, wiele osób w tym wieku nie chce jeszcze wiązać się z jednym miejscem zamieszkania na stałe, a lęk przed długoterminowymi zobowiązaniami dodatkowo utrudnia podjęcie takiej decyzji. Ponadto, młodsze osoby, które często są na początku swojej kariery zawodowej i mają ograniczone dochody, wolałyby przeznaczać swoje środki na bieżącą konsumpcję, taką jak wyjazdy czy wydatki na modę.

W badaniu zwrócono również uwagę, że mężczyźni częściej niż kobiety deklarują chęć zaciągnięcia kredytu. Przede wszystkim osoby z dochodem netto wynoszącym od 7000 do 8999 zł miesięcznie, z wykształceniem wyższym oraz mieszkające w miastach liczących od 100 tys. do 199 tys. mieszkańców wykazują największe zainteresowanie kredytem hipotecznym. Z kolei mężczyźni, którzy często mają wyższe dochody niż kobiety, postrzegani są przez banki jako bardziej stabilni kredytobiorcy. To może tłumaczyć, dlaczego to oni częściej podejmują decyzje o zaciągnięciu kredytu. Ekspert wskazuje również, że w przypadku kobiet, urlopy wychowawcze mogą negatywnie wpływać na wynagrodzenie, co w konsekwencji przekłada się na zdolność kredytową.

Z drugiej strony, Marek Wielgo, ekspert rynku nieruchomości, zauważa, że choć osoby w wieku 18-25 lat z dochodami w granicach 7000-8999 zł netto są w stanie spełnić wymagania banków dotyczące kredytów hipotecznych, to w Polsce nadal niewiele osób w tym wieku zarabia takie kwoty. Wskazuje on również na znaczące różnice w cenach mieszkań w różnych miastach. Na przykład, w mniejszych miastach, takich jak Zielona Góra, cena za metr kwadratowy nieruchomości jest znacznie niższa niż w stolicy, co czyni zakup mieszkania bardziej osiągalnym. W dużych miastach, zwłaszcza w Warszawie, ceny mieszkań są znacznie wyższe, co sprawia, że młodzi ludzie w tym wieku mają ograniczone możliwości, by pozwolić sobie na zakup nieruchomości.

W badaniu pojawia się również interesująca obserwacja – osoby, które już posiadają kredyt hipoteczny, częściej wskazują na to mężczyźni niż kobiety, a także osoby z dochodami netto na poziomie 7000-8999 zł, z wykształceniem podstawowym lub gimnazjalnym, a także z miast liczących od 200 tys. do 499 tys.

## Kredyt hipoteczny dla młodych – realna opcja czy tylko marzenie?

Kategoria: Aktualności

Opublikowano: wtorek, 22, lipiec 2025 15:06

Katarzyna Sekuła

Odśłony: 1050

---

mieszkańców. Warto zauważyć, że osoby te, mimo niższych dochodów niż w przypadku grupy z wykształceniem wyższym, również mogą mieć wyższe szanse na uzyskanie kredytu, zwłaszcza jeśli dysponują stabilną sytuacją zawodową.

Zdaniem ekspertów, nawet jeśli młodsze osoby mają odpowiednie dochody i stabilną sytuację zawodową, nadal mogą napotkać trudności związane z wysokimi kosztami nieruchomości i wymaganiami banków. Jak podkreśla Adrian Parol, najlepszym rozwiązaniem dla młodych ludzi jest poczekanie na stabilizację zawodową, a decyzję o zakupie nieruchomości można podjąć po trzydziestce, gdy sytuacja życiowa jest bardziej ustabilizowana. Do tego czasu młodsze osoby mogą korzystać z najmu, który stanowi dla nich bardziej elastyczną opcję.

Eksperci przewidują, że dopóki ceny mieszkań oraz koszty kredytów nie spadną, większość młodych ludzi w Polsce nie będzie w stanie pozwolić sobie na zakup własnej nieruchomości, zwłaszcza w większych miastach. W związku z tym najem pozostanie popularnym rozwiązaniem w tej grupie wiekowej.

*Źródło: IP*