

Zdolność kredytowa Polaków spadła już o ponad połowę

Kategoria: Styl życia

Opublikowano: czwartek, 08, wrzesień 2022 10:59

Alicja Cisowska

Odśloni: 470

W reakcji na szybko rosnącą inflację wzrost stóp procentowych spowodował szybki wzrost rat już zaciągniętych kredytów o zmiennym oprocentowaniu i spadek zdolności kredytowej tych gospodarstw domowych, które chciałyby z takiego kredytu skorzystać. Wzrost cen wciąż przyspiesza, nie da się więc uniknąć kolejnych podwyżek stóp.

- Na zdolność kredytową Polaków zdecydowanie wpłynęły podwyżki stóp procentowych, z którymi mieliśmy do czynienia w ostatnim czasie. Jak wynika z naszych danych, małżeństwo, które zarabia łącznie 6,4 tys. zł, ma 20-proc. wkład własny i jedno dziecko na utrzymaniu, mogło w kwietniu zeszłego roku pożyczyć średnio w bankach aż 513 tys. zł. Biorąc pod uwagę dane z lipca, ich zdolność kredytowa spadła poniżej 200 tys. zł. Oczywiście te wyniki będą się różnić w zależności od banku, ale możemy wysnuć taki wniosek, że zdolność kredytowa spadła o ponad 50 proc. – mówi Anna Serafin z Totalmoney.pl.

Jest to skutek dwóch składowych: w Polsce kredyty hipoteczne są w zdecydowanej większości uzależnione od rynkowych stóp procentowych, czyli WIBOR-u trzy- lub sześciomiesięcznego, a te w reakcji na rozpędzającą się od roku inflację szybko wzrosły. Do jesieni 2021 roku WIBOR 3M utrzymywał się na poziomie lekko powyżej 0,20 proc., obecnie wynosi 7,15 proc. (stan na 5 września), co jest wartością najwyższą od 20 lat. WIBOR 6M jest jeszcze wyższy – 7,35 proc. Oznacza to automatycznie, że przewidywana rata spłaty kredytu jest znacząco wyższa niż jeszcze rok temu. Przy takich samych lub nieco tylko wyższych nominalnie zarobkach gros zainteresowanych kredytem gospodarstw domowych nie spełnia warunków przyznania kredytu.

Dodatkowo jeszcze Komisja Nadzoru Finansowego wydała wiosną br. nową rekomendację, w której nakazała bankom zakładać 5-proc. bufor na wzrost stóp procentowych przy wyznaczaniu zdolności kredytowej. To dwa razy tyle, co przed zmianą. W dodatku po wyższym od spodziewanego odczycie inflacji za sierpień (16,1 proc. r/r).

Taka sytuacja jednak nie będzie trwała w nieskończoność. A wrześniowa podwyżka stóp będzie prawdopodobnie ostatnią w tym roku.

- Możemy się spodziewać, że przez kilka kolejnych miesięcy będzie stabilizacja, a szansa na spadki stóp będą w połowie przyszłego roku. Jeżeli weźmiemy pod uwagę sytuację z 2020 roku, kiedy stopy były obniżane, to rzeczywiście zdolność kredytowa Polaków rosta, więc możemy przypuszczać, że podobnie będzie i tym razem – zauważa ekspertka.

Spadek zdolności kredytowej przekłada się wyraźnie na sytuację na rynku kredytowym. Z danych BIK SA wynika, że w lipcu zarówno liczba, jak i wartość udzielonych kredytów hipotecznych były mniejsze o ponad 62 proc. w ujęciu rocznym. W ciągu pierwszych siedmiu miesięcy br. w ujęciu liczbowym ten segment odnotował spadek o 36,7 proc., a w wartościowym – o blisko 31 proc.

- Rynek kredytów hipotecznych ma to do siebie, że fluktuuje, czyli po spadkach przychodzą wzrosty, po wzrostach przychodzą spadki. Obecnie przez niekorzystną sytuację na rynku nieruchomości i na rynku kredytów hipotecznych Polacy musieli przesunąć w czasie realizację swoich planów mieszkaniowych, a kiedyś te plany będą musieli zrealizować – zauważa Anna Serafin. – Więc jeśli Komisja Nadzoru Finansowego poluzuje restrykcje udzielania kredytów hipotecznych i sytuacja ekonomiczna w kraju będzie na tyle korzystna, że Polacy będą skłonni pomyśleć o długoterminowym zobowiązaniu, jakim jest kredyt hipoteczny, czyli np. sytuacja na rynku pracy będzie stabilna, to wtedy rzeczywiście możemy się spodziewać, że popyt wróci.

Zdolność kredytowa Polaków spadła już o ponad połowę

Kategoria: Styl życia

Opublikowano: czwartek, 08, wrzesień 2022 10:59

Alicja Cisowska

Odsłony: 470

Po gwałtownym wzroście WIBOR-u, a tym samym rat już zaciągniętych kredytów, rząd postanowił zlikwidować ten oparty na kilkumiesięcznych stopach pożyczkowych wskaźnik i zastąpić go jednodniowym (overnight) wskaźnikiem opartym na depozytach międzybankowych. Zmiana ta według zapowiedzi ma wejść w życie od stycznia 2023 roku, choć nie wiadomo, czy ustawodawcy zdążą z pracami w tym terminie. Nie wiadomo także jeszcze nawet, który z kilku proponowanych wskaźników wyznaczanych przez GPW Benchmark zostanie ostatecznie wybrany jako baza do wyznaczania rat kredytów. Sektor bankowy wskazał podczas konsultacji na Warszawski Indeks Rynku Finansowego. Rzeczywiście jest on niższy niż WIBOR, ale różnica ta się kurczy, nie wiadomo więc, czy zmiana zdoła znacząco obniżyć raty kredytów i zwiększyć zdolność kredytową Polaków.

– WIBOR bierze pod uwagę to, co zadzieje się na rynku w przyszłości, czyli jeżeli będą pojawiały się oznaki o stabilizacji czy spadku stóp procentowych, to WIBOR automatycznie będzie spadał. Z kolei WIRF uwzględnia to, co było w przeszłości, i jest podawany codziennie, czyli jeżeli za nami jest rekordowa podwyżka stóp procentowych, to on w perspektywie czasu będzie rósł – tłumaczy ekspertka – Jeszcze w maju różnica pomiędzy WIRF-em a WIBOR-em wynosiła 1,65 pkt proc., obecnie jest to 1 pkt proc., czyli się zmniejsza. Możemy przypuszczać, że ta tendencja będzie się utrzymywała, czyli oszczędności dla kredytobiorców z czasem będą maleć.

Źródło: Newseria