

Według najnowszego, listopadowego odczytu BIK Indeksu Popytu na Kredyty Mieszkaniowe wartość zapytań o kredyty mieszkaniowe spadła o 65,0%.

Wartość tego indeksu (BIK Indeks – PKM) informuje o rocznej dynamice wartości wnioskowanych kredytów mieszkaniowych. Wartość Indeksu oznacza, że w listopadzie 2022 r., w przeliczeniu na dzień roboczy, banki i SKOK-i przesłały do BIK zapytania o kredyty mieszkaniowe na kwotę niższą o 65,0% w porównaniu do listopada 2021 r.

Jak wynika z zebranych danych w listopadzie 2022 r. o kredyt mieszkaniowy wnioskowało łącznie 13,60 tys. potencjalnych kredytobiorców, w porównaniu do 36,74 tys. rok wcześniej – jest to spadek o 63%. W porównaniu do października 2022 r. liczba osób wnioskujących o kredyt mieszkaniowy również spadła o 2,4%.

Średnia wartość wnioskowanego kredytu mieszkaniowego w listopadzie br. wyniosła 337,47 tys. zł i była niższa o 5,6% w relacji do wartości z listopada 2021 r. W porównaniu do października 2022 r. była jednak wyższa o 0,3%.

- Listopadowy odczyt BIK Indeksu Popytu na Kredyty Mieszkaniowe potwierdza ustabilizowanie się wartości Indeksu na niskim poziomie. W listopadzie ponownie wróciliśmy do spadków liczby wnioskujących i to w obu ujęciach r/r i m/m, przy niewielkim wzroście średniej kwoty wnioskowanego kredytu. Wysokie stopy procentowe, zaostrzenie wymogów regulacyjnych oraz obawy przed skutkami spowolnienia gospodarczego, skutecznie i na dłużej zamroziły popyt na kredyty mieszkaniowe. Listopadowa wartość Indeksu pomimo tego, że nie jest najniższą, to i tak jest jedną z najniższych w całej 14-letniej historii pomiaru. Na listopadową wartość Indeksu negatywnie wpłynęła mniejsza o 63% niż przed rokiem liczba wnioskodawców. Jest to jeden z najniższych wyników od stycznia 2007 r. czyli od 15 lat, odkąd BIK analizuje liczbę wnioskodawców. Nadal więc w grze jest raczej scenariusz negatywny, w którym liczba wnioskujących spada. Aby popyt się odmroził konieczne jest istotne zwiększenie zdolności kredytowej, która zależy od czterech czynników: stóp procentowych, wynagrodzeń, cen nieruchomości i kosztów utrzymania. Na ten moment najbardziej prawdopodobny jest spadek cen nieruchomości, wynagrodzenia realnie od kilku miesięcy spadają, a stopy procentowe raczej nie zostaną obniżone w najbliższym czasie, podobnie jak inflacja, która raczej jeszcze zwiększy koszty utrzymania gospodarstw domowych. W przypadku nieruchomości nie liczyłbym jednak na jakieś spektakularne obniżki rzędu 20-30%, które istotnie zwiększyłyby zdolność kredytową, a tym samym pobudziły popyt na kredyty mieszkaniowe - mówi prof. Waldemar Rogowski, główny analityk Grupy BIK.

*Źródło: BIK*