

W 2022 roku popyt na hipoteki spadł o połowę

29 stycznia 2023

W ubiegłym roku liczba nowo udzielonych kredytów mieszkaniowych zmniejszyła się o 51,4 proc., a ich wartość spadła o 49,1 proc. r/r, do poziomu 45,4 mld zł – wynika z danych Biura Informacji Kredytowej, które prognozuje, że w 2023 roku ten segment czeka dalszy spadek wartości, do poziomu 28 mld zł. Uwagę w statystykach BIK zwraca jednak znaczący w 2022 roku wzrost liczby i wartości nowo udzielanych pożyczek pozabankowych. Stabilna sytuacja obserwowana jest natomiast w segmencie kredytów gotówkowych i ratałnych.

– Ubiegły rok był trudny dla rynku kredytowego – mówi dr Mariusz Cholewa, prezes zarządu Biura Informacji Kredytowej. – Polacy zaciągali mniej kredytów niż w poprzednim roku, co było widać zwłaszcza w kredytach mieszkaniowych. Banki udzieliły ich na kwotę ok. 45 mld zł, czyli aż o 49 proc. mniej niż jeszcze rok wcześniej. Było to spowodowane wysokimi stopami procentowymi, inflacją, wzrostem kosztów życia, ale też niepewnością na rynku, która utrzymuje się do tej pory.

Statystyki pokazują, że popyt na hipoteki jest w Polsce najniższy od kilkunastu lat. W samym grudniu ub.r. liczba zapytań o kredyty mieszkaniowe przesłanych do BIK przez banki i SKOK-i spadła aż o 63 proc. r/r, a w skali całego kraju o kredyt na mieszkania zawnioskowało raptem 12,3 tys. potencjalnych kredytobiorców (w porównaniu do blisko 33,2 tys. w analogicznym miesiącu rok wcześniej). To jeden z najniższych wyników od stycznia 2007 roku, czyli od 16 lat.

Co ciekawe, statystyki BIK pokazują również, że klienci mocno przyspieszyli wcześniejszą spłatę kredytów mieszkaniowych. W ubiegłym roku wartość takich wcześniej spłaconych hipotek sięgnęła 52,4 mld zł, podczas gdy w 2021 roku wynosiła 26,7

mld zł, a jeszcze rok wcześniej – 18,4 mld zł.

– Banki udzieliły kredytów gotówkowych na kwotę ok. 65 mld zł – to mniej o ponad 2 proc. niż w 2021 roku. Istotny wzrost zaobserwowano tylko w kredytach niskokwotowych do 5 tys. zł, których zaciągnięto więcej o 10,1 proc. W sprzedaży kredytów gotówkowych obserwujemy ponadto wysoki udział konsolidacji – mówi Mariusz Cholewa.

Według danych BIK o zmniejszeniu wartości nowo udzielonych kredytów gotówkowych zdecydowały kredyty w średnich przedziałach kwotowych 10–15 tys. zł (spadek o 9,7 proc. r/r) oraz 15–30 tys. zł (spadek o 9,1 proc. r/r).

– Jedynym produktem kredytowym, który utrzymał sprzedaż na dotychczasowym poziomie, były kredyty ratalne. W ubiegłym roku udzielono ich na kwotę 18 mld zł. To wpływ popularności ofert sprzedażowych, uwzględniających zerową stawkę RRSO, oraz łatwości dokonywania zakupu towarów na platformach internetowych – mówi prezes BIK.

W statystykach Biura Informacji Kredytowej uwagę zwraca też znaczący wzrost liczby i wartości nowo udzielanych pożyczek pozabankowych, które zwiększyły się odpowiednio o 23 proc. i 27 proc. r/r. To jedyny segment rynku, który w ubiegłym roku odnotował wzrost.

– Biorąc pod uwagę jakość portfela kredytowego, 2022 rok nie przyniósł dramatycznych zmian. Widać pewne drobne opóźnienia, w ostatnich miesiącach w kredytach hipotecznych, pomimo wakacji kredytowych. Opóźnienia te dotyczą głównie kredytów mieszkaniowych udzielonych wiele lat temu – mówi Mariusz Cholewa. – Jakość kredytów gotówkowych jest nadal na bezpiecznym poziomie, ale widzimy większą szkodowość kredytów udzielonych w 2022 roku. Natomiast w kredytach ratalnych utrzymuje się stabilny, niski poziom opóźnień w spłatach.

Prognozy Biura Informacji Kredytowej zakładają, że w 2023 roku sprzedaż kredytów gotówkowych utrzyma się na poziomie

zbliżonym do ubiegłorocznego. Niewielki wzrost (o 2,8 proc., do poziomu 18,5 mld zł) jest spodziewany w segmencie kredytów ratałnych.

– Szacujemy utrzymanie wartości kredytów gotówkowych na poziomie zbliżonym, co w roku ubiegłym, czyli 65 mld zł. Natomiast w kredytach ratałnych spodziewamy się lekkiego wzrostu o 2,8 proc., do poziomu 18,5 mld zł. Wynika to m.in. z rosnącej popularności segmentu „kup teraz, zapłać później”, których część jest raportowana w kategorii kredytów ratałnych. Zalecałbym rozważne korzystanie z tej formy finansowania, bo doświadczenia takich krajów jak Wielka Brytania, Stany Zjednoczone czy Australia pokazują, że choć łatwo skorzystać z odroczonej płatności, to również stosunkowo łatwo można wpaść w pętlę zadłużenia – mówi prezes Biura Informacji Kredytowej.

Z prognoz BIK wynika ponadto, że hipoteki, na które popyt jest w tej chwili najniższy w historii, czeka dalszy, radykalny spadek. W 2023 roku wartość nowo udzielonych kredytów na mieszkania spadnie o 38,4 proc., do poziomu 28 mld zł.

– Z danych BIK wynika, że wartość udzielonych kredytów mieszkaniowych z ostatnich miesięcy 2022 roku była na poziomie 2–2,2 mld zł. Szacujemy, że trend ten utrzyma się w pierwszych miesiącach 2023 roku. A w drugiej połowie roku możemy się spodziewać pewnego odbicia – mówi Mariusz Cholewa.

Według danych Biura Informacji Kredytowej na koniec grudnia 2022 roku całkowita wartość portfela kredytów i pożyczek wynosiła w Polsce 724 mld zł (wobec 737,4 mld zł na koniec 2021 roku). Statystyki pokazują też sukcesywny wzrost portfela kredytowego obywateli Ukrainy, który z końcem ub.r. był wart nieco ponad 6,6 mld zł (wobec niecałych 5,3 mld zł na koniec 2021 roku). Wartość nowych kredytów i pożyczek udzielonych obywatelom Ukrainy tylko w 2022 roku wyniosła blisko 2,4 mld zł, przy czym największy wzrost (o 92,7 proc. r/r) nastąpił w segmencie pożyczek pozabankowych. Zwraca także uwagę wyższa wartość zaciągniętych kredytów ratałnych (o 46 proc. r/r) oraz

kredytów gotówkowych (o 20,4 proc. r/r). Natomiast w segmencie hipotek w porównaniu do 2021 roku nastąpił ponad 23-proc. spadek, a wartość kredytów mieszkaniowych udzielonych obywatelom Ukrainy w ubiegłym roku wyniosła nieco ponad 1,33 mld zł.

Źródło: [Newseria.pl](https://www.newseria.pl)