

# FINANSOWY BAROMETR ING:

## „Ciasne ale własne”

### Kredyty hipoteczne i nieruchomości

#### Międzynarodowe badanie ING na temat kredytów hipotecznych i nieruchomości w Polsce i na świecie

Wybrane wyniki badania przeprowadzonego dla Grupy ING przez TNS NIPO

Październik 2012



## O badaniu

### Finansowy Barometr ING:

- cykliczne badanie Grupy ING przeprowadzane w kilkunastu krajach na całym świecie na
- bada zachowania i postawy konsumentów wobec zagadnień finansowych w Polsce i na świecie
- co kwartał koncentruje się na innym obszarze finansów

### Czwarta edycja badania została przeprowadzona w 15 krajach:

- Polska, Niemcy, Wielka Brytania, Francja, Austria, Hiszpania, Włochy, Holandia, Belgia, Luksemburg, Turcja, Rumunia, USA, Kanada, Australia
- Metodologia:
  - n=15 054 (PL=1002)
  - czas: 30 sierpień - 17 września 2012

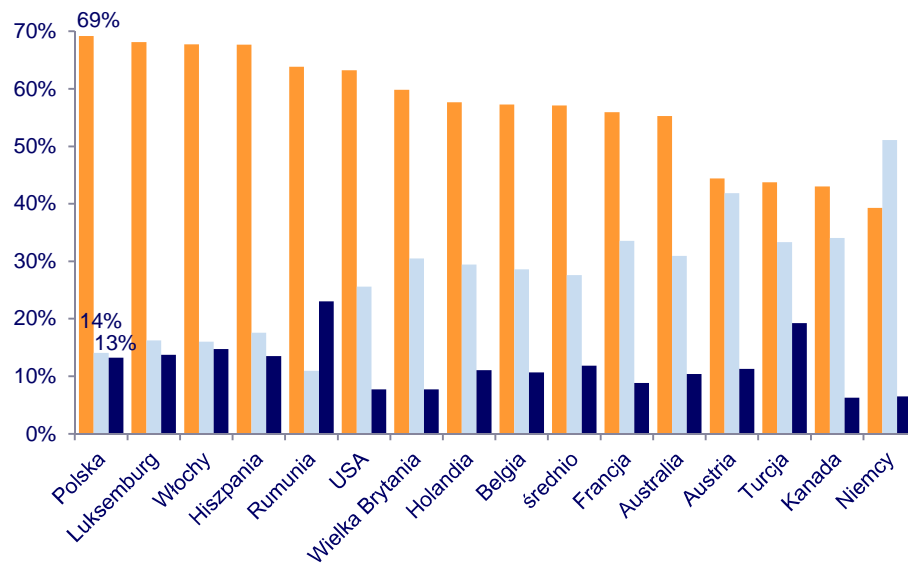


## Zakup czy wynajem - odsetek właścicieli i zadłużonych

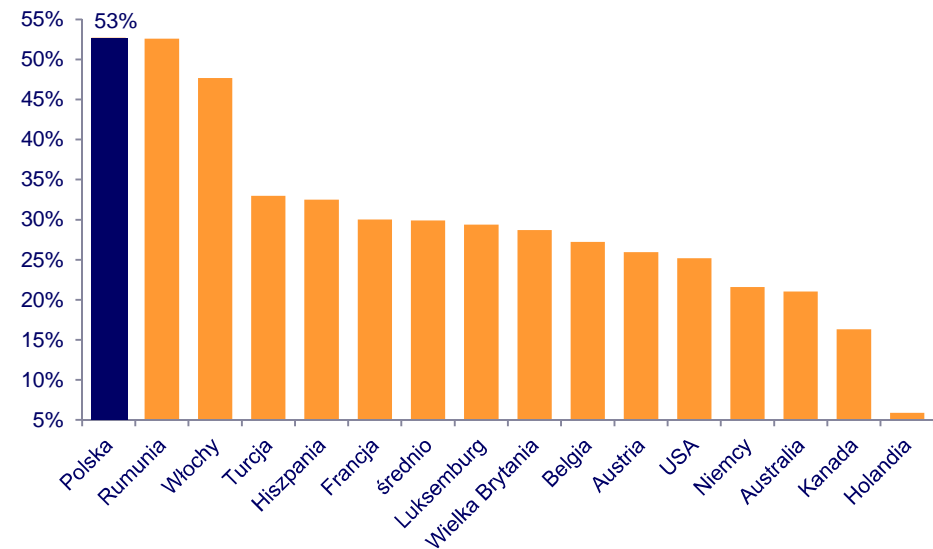
Ze wszystkich badanych krajów Polska ma **najwyższy odsetek właścicieli mieszkań (69%)**. Polska ma również **najwyższy odsetek właścicieli** mieszkań, którzy nie mają kredytu hipotecznego (53% wobec średniej dla wszystkich krajów wynoszącej 30%)



Które z poniższych zdań najlepiej opisuje Twoją sytuację mieszkaniową?



- Jestem w właścicielem
- Wynajmuję
- Mieszkam z rodziną lub znajomymi i nie płacę czynszu

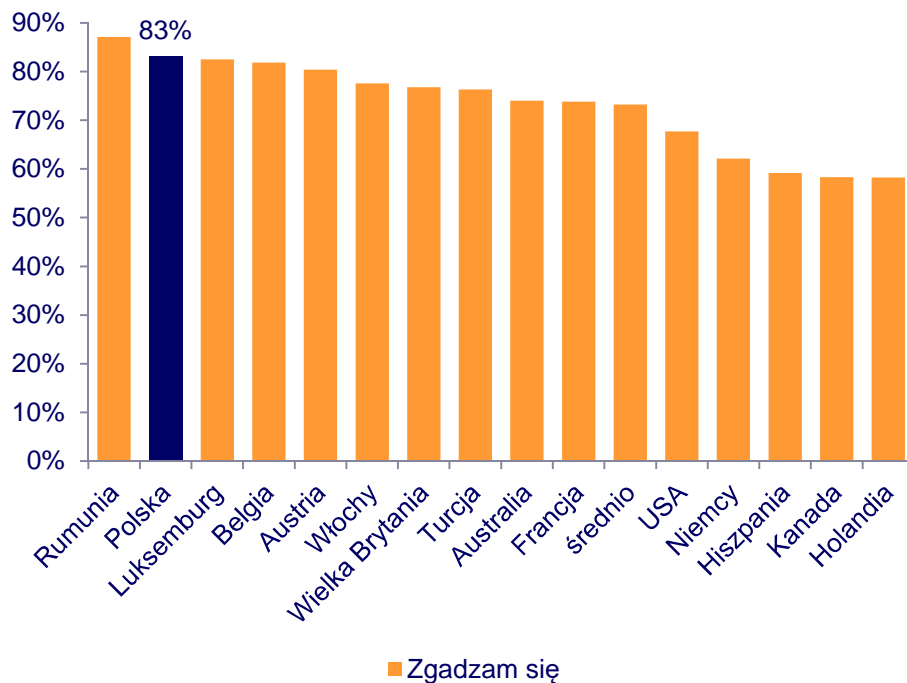


- Jestem właścicielem/właścicielką lub współwłaścicielem/współwłaścicielką nieruchomości, w której mieszkam i nie posiadam kredytów hipotecznych

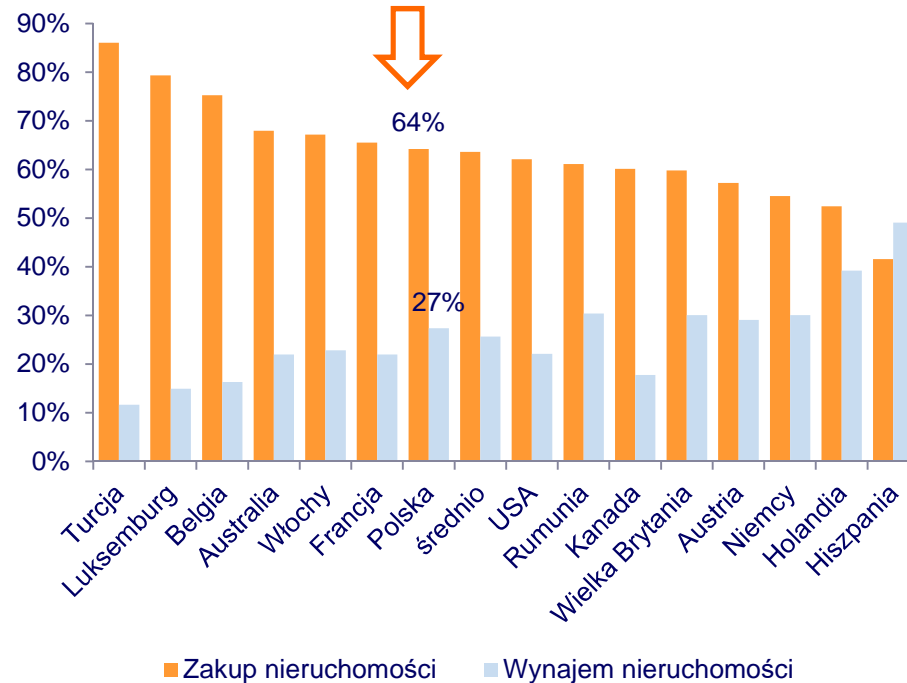
# Zakup czy wynajem – spekulanci czy mieszkańcy

83% Polaków uważa, że **posiadanie mieszkania na własność** jest pod względem finansowym bardziej opłacalne niż wynajem. To wynik **powyżej średniej** dla wszystkich badanych krajów (73%)

Pod względem finansowym **bardziej korzystne jest posiadanie domu niż jego wynajmowanie** <sup>1</sup>



Co w ciągu **najbliższych pięciu lat będzie bardziej korzystne** dla osób po raz pierwszy rozważających zakup mieszkania? <sup>2</sup>

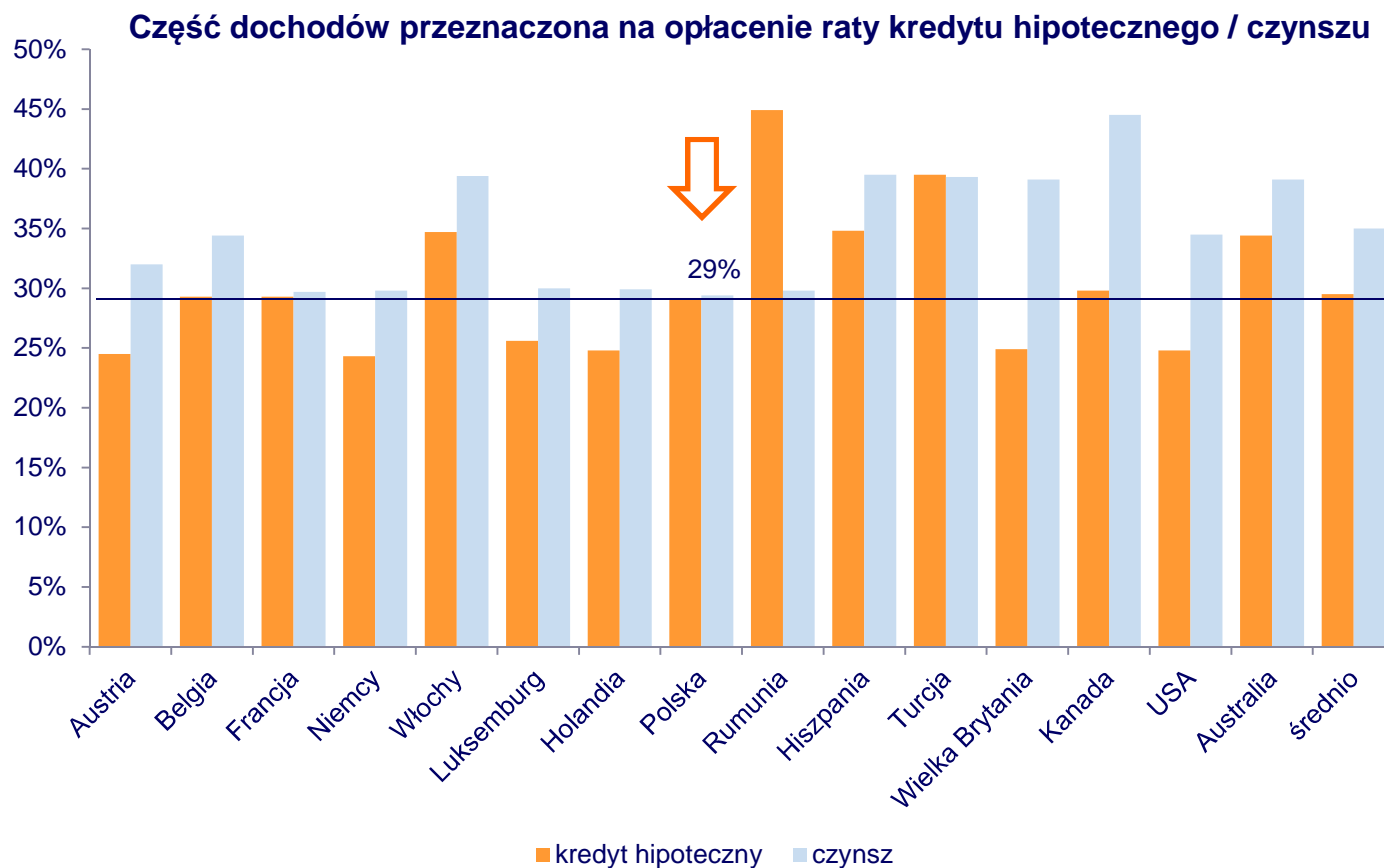


<sup>1</sup> W jakim stopniu zgadzasz lub nie zgadzasz się z poniższymi zdaniem?

<sup>2</sup> Biorąc pod uwagę sytuację ekonomiczną, czy sądzisz, że w ciągu najbliższych pięciu lat pod względem finansowym bardziej korzystny dla osób po raz pierwszy rozważających zakup mieszkania będzie zakup czy wynajem nieruchomości?

## Koszt kredytu hipotecznego i czynszu

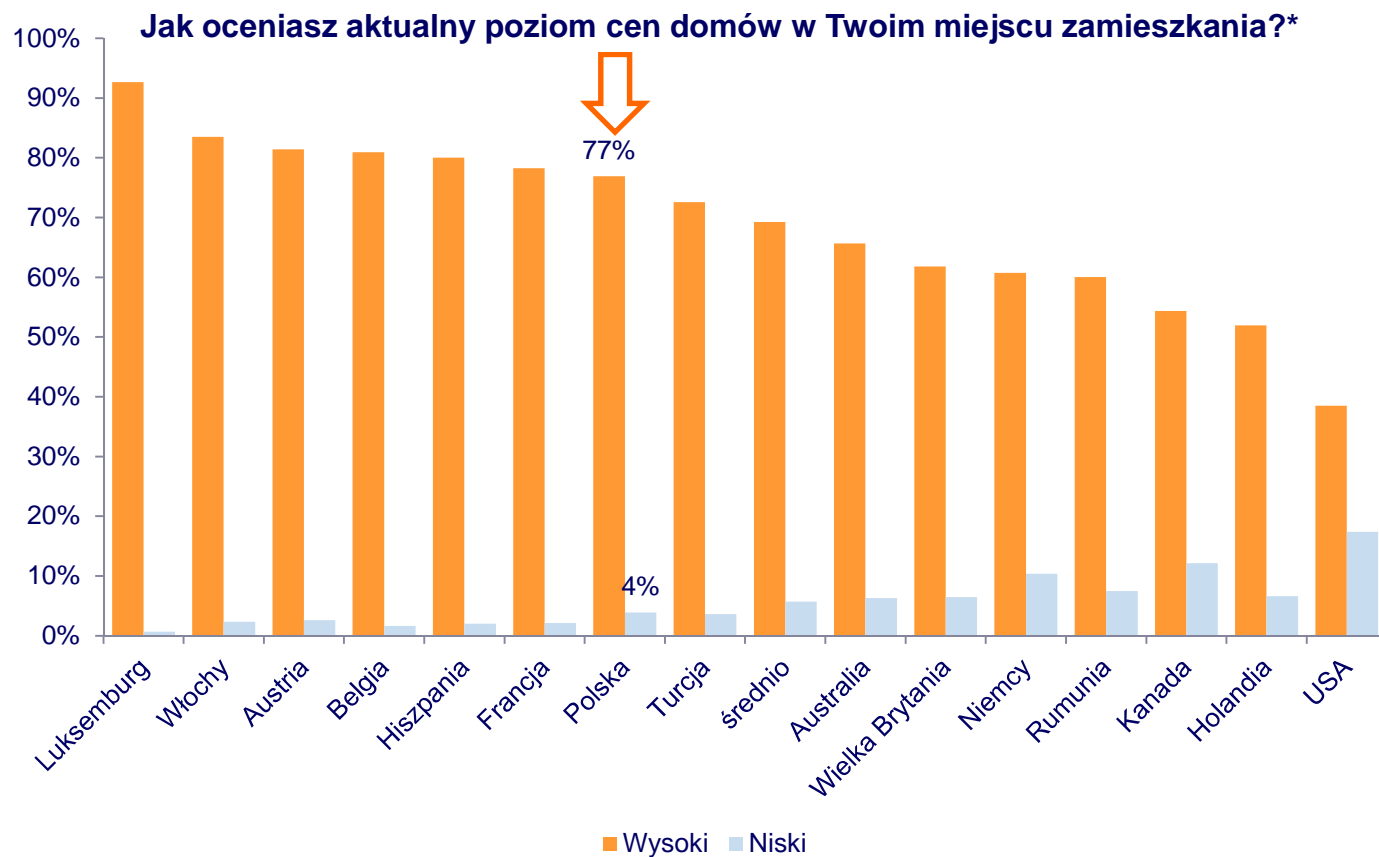
W większości krajów **osoby wynajmujące** mieszkanie, przeznaczają **na czynsz większą część** swojego dochodu **niż** właściciele mieszkań **na spłatę raty kredytu hipotecznego**. W Polsce te koszty **są równe** i przeciętnie wynoszą 29% miesięcznego dochodu. Wyjątkiem jest Rumunia, gdzie część dochodów przeznaczana na ratę kredytu hipotecznego jest wyższa od czynszu.



1. Jaką część swoich miesięcznych dochodów netto przeznaczasz na opłacenie raty kredytu hipotecznego?
2. Jaką część swoich miesięcznych dochodów netto przeznaczasz na opłacenie czynszu, nie włączając w to opłat za media, np. ogrzewanie czy prąd?

## Ceny nieruchomości (pytanie o poziom)

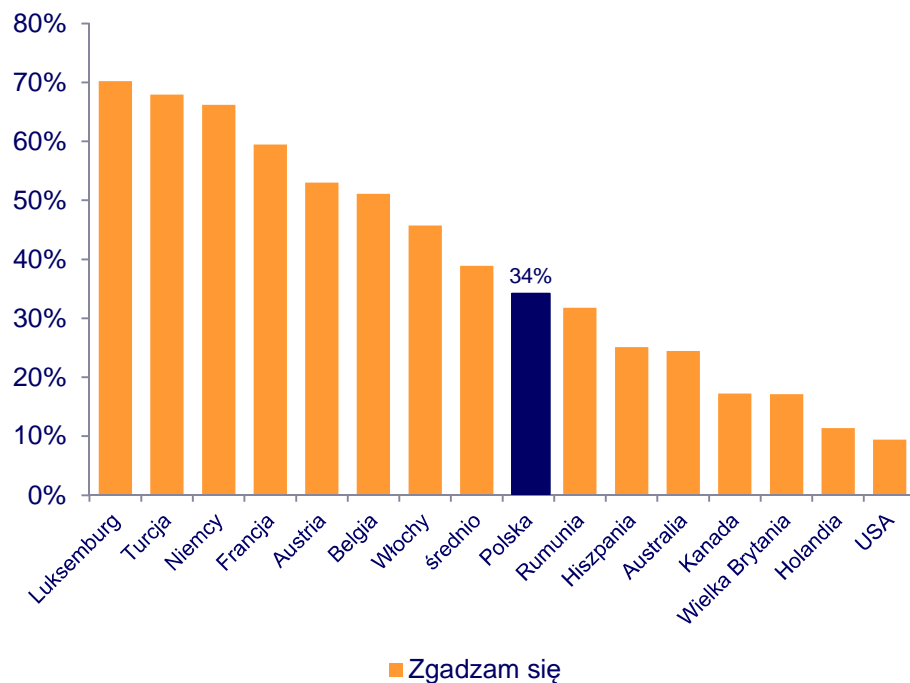
Czy **cen**y domów są wysokie? Zdecydowana większość badanych uważa, że tak – w tym 77% Polaków. To więcej niż średnia dla wszystkich badanych krajów (69%). Wyjątkiem są mieszkańcy USA, gdzie tylko 39% respondentów podziela taką opinię.



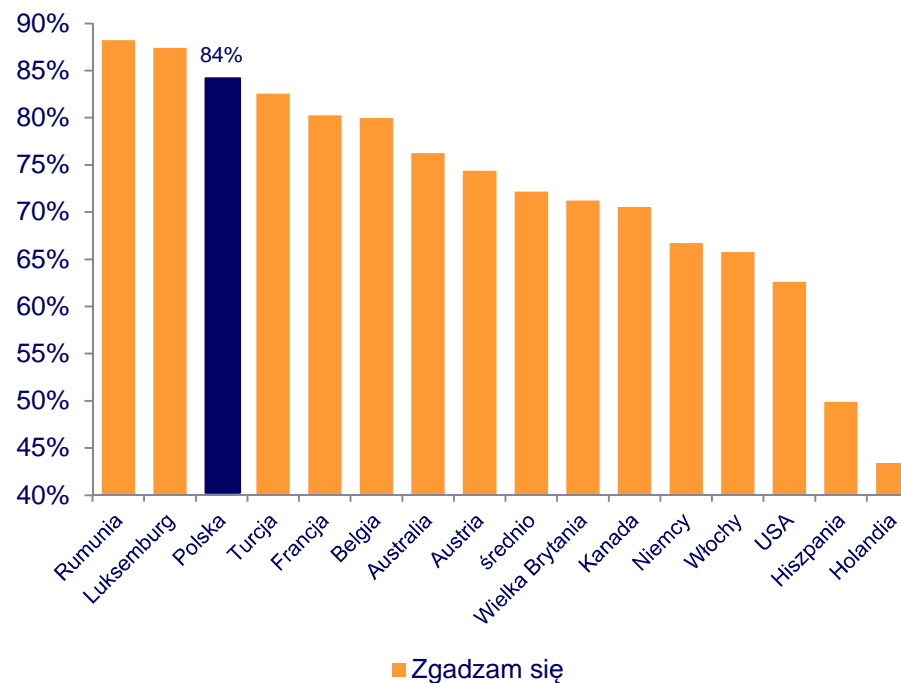
# Ceny nieruchomości (długoterminowe trendy)

Polacy są relatywnie bardziej świadomi ryzyka związanego z inwestowaniem w nieruchomości. Tylko co trzeci Polak (34%) uważa, że „**ceny domów nigdy nie spadają**”. W porównaniu z większością badanych krajów, w **Polsce popularniejsze jest także przekonanie, że nieruchomości to dobra inwestycja**.

### Ceny domów nigdy nie spadają



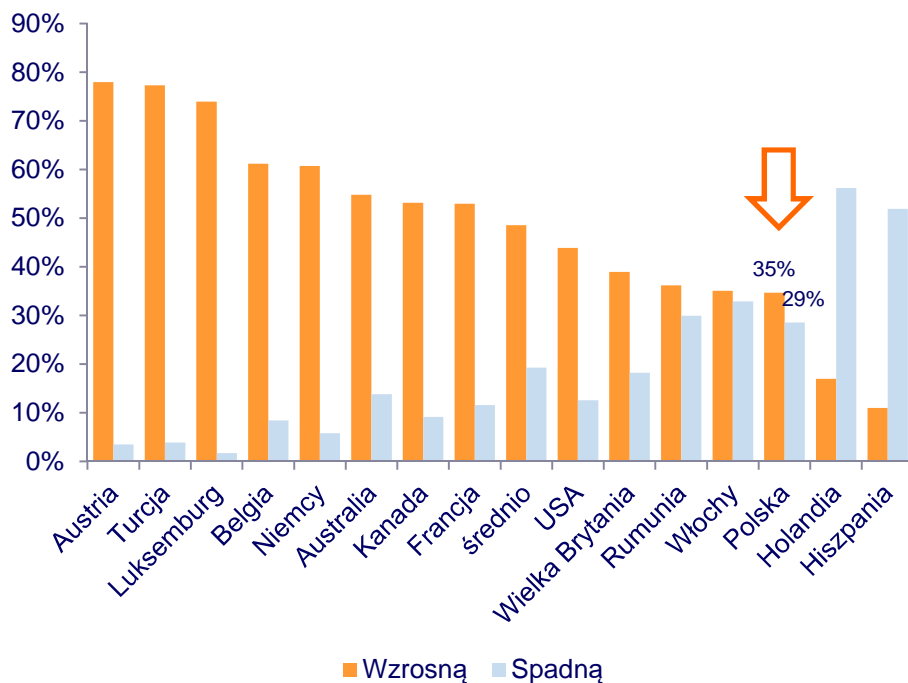
### Nieruchomość to dobra inwestycja



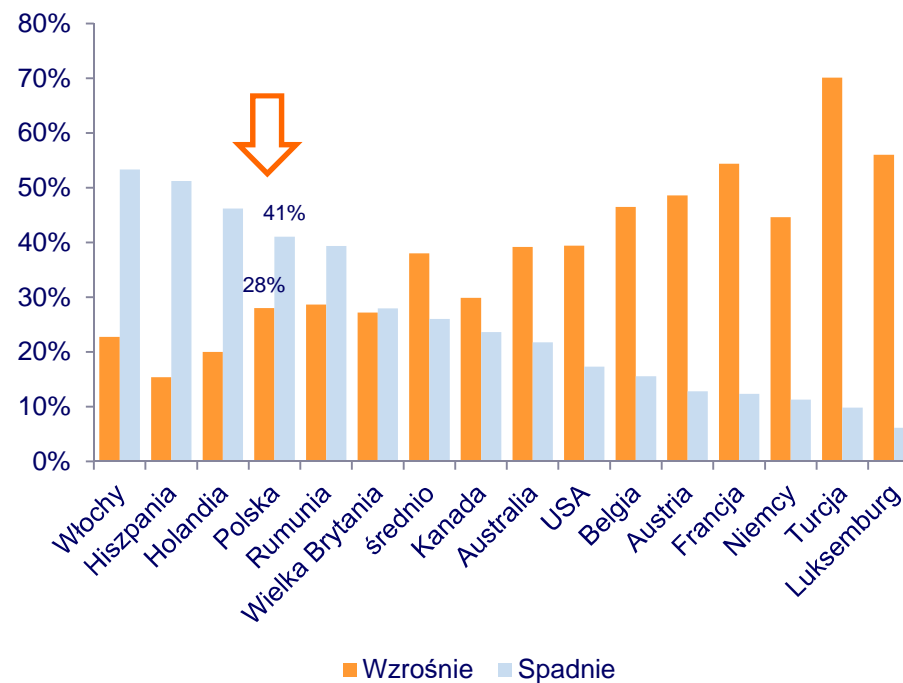
# Ceny nieruchomości (12 miesięcy)

Polacy są podzieleni w opiniach, **czy ceny nieruchomości wzrosną** w ciągu kolejnego roku. 35% uważa, że ceny domów wzrosną, a 29% że spadną. Polska jest w grupie 3 europejskich krajów (razem z Rumunią i Włochami), w których żadna z opinii wyraźnie nie przeważa. Odsetek Polaków, uważających że ceny spadną, jest wyższy od średniej dla wszystkich badanych krajów (19%).

Czy sądzisz, że w ciągu najbliższych dwunastu miesięcy **ceny nieruchomości** w Twoim miejscu zamieszkania **wzrosną czy spadną?**



**Liczba domów sprzedanych** w ciągu najbliższych dwunastu miesięcy w porównaniu z ostatnimi dwunastoma miesiącami \*



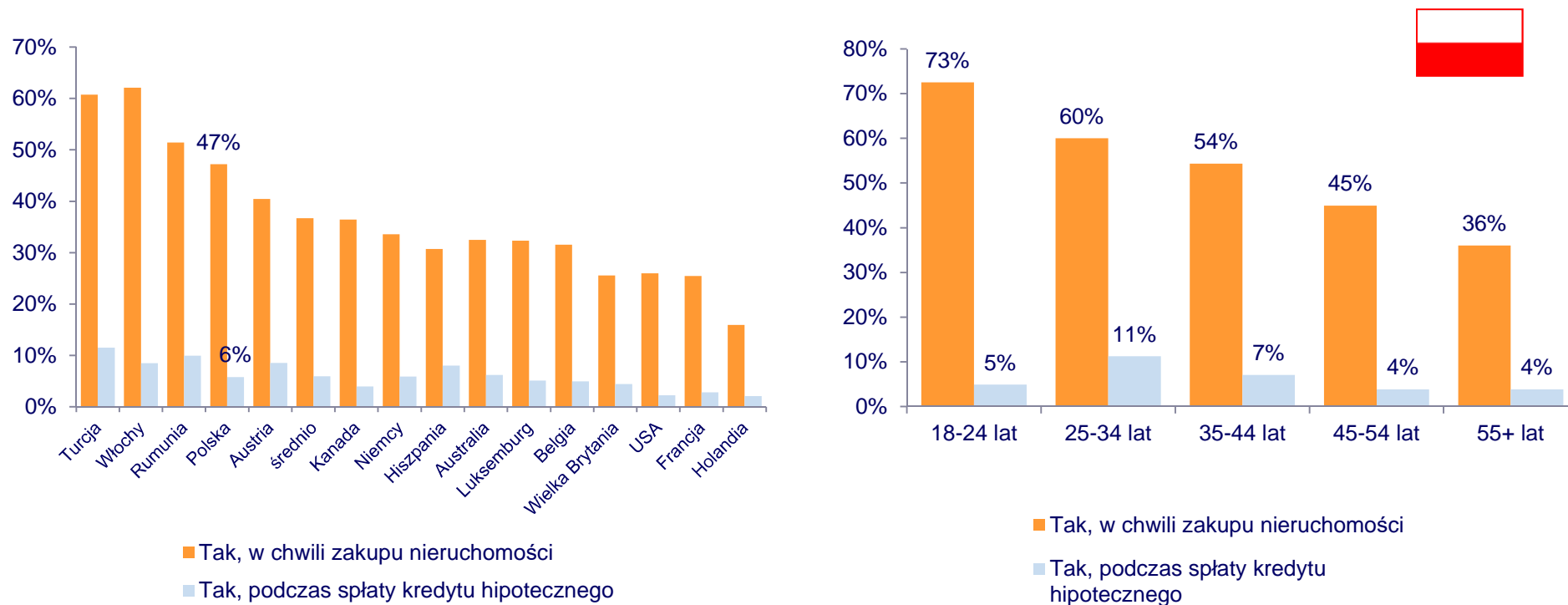
\* W jaki sposób, według Ciebie, zmieni się liczba domów sprzedanych w ciągu najbliższych dwunastu miesięcy w porównaniu z ostatnimi dwunastoma miesiącami?



# Pomoc finansowa przy zakupie domu

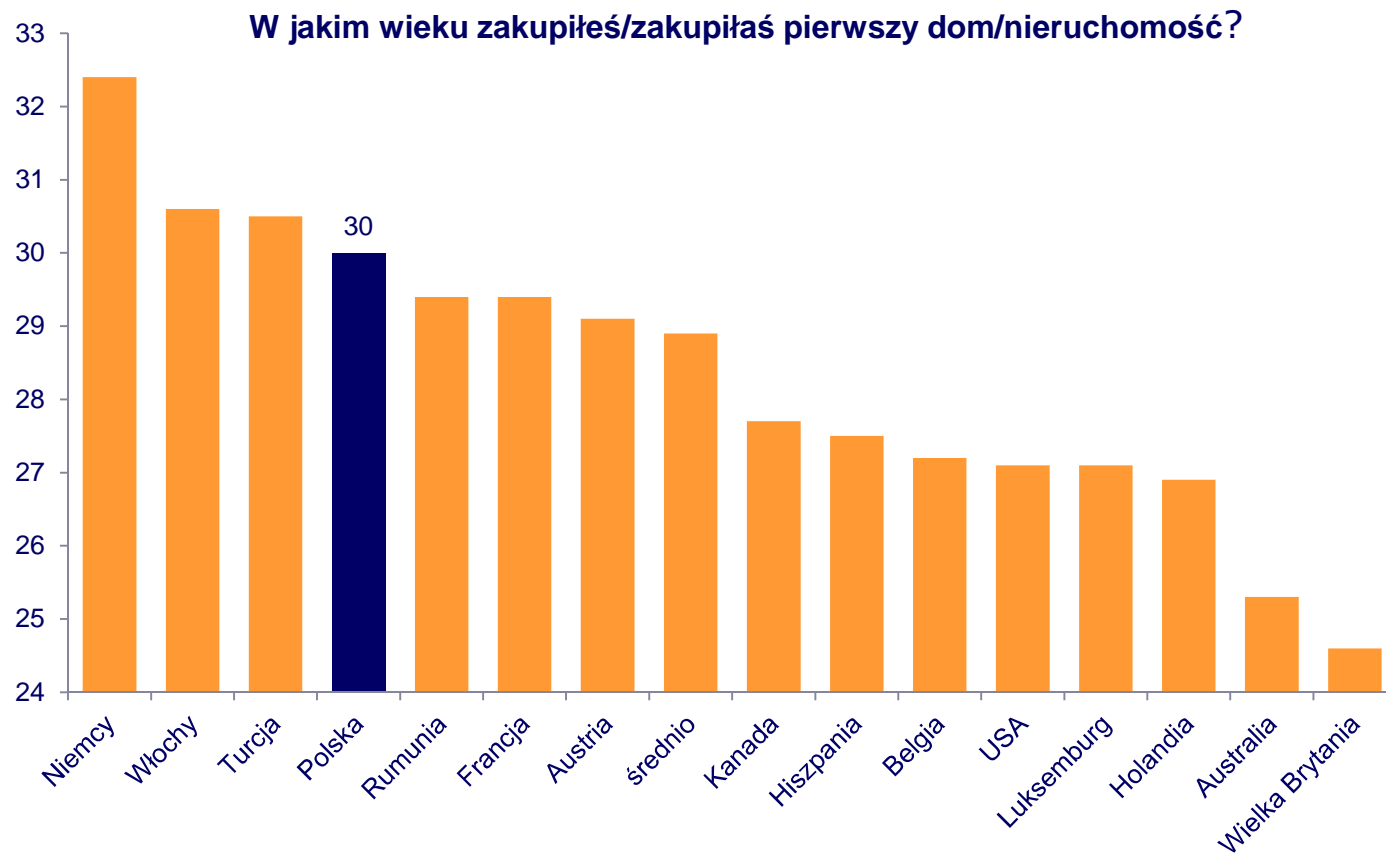
Ponad połowa polskich właścicieli mieszkań (53%) otrzymała od rodziny lub przyjaciół finansowe **wsparcie przy zakupie domu** lub spłacie raty kredytu hipotecznego. Tylko w czterech badanych krajach (Turcja, Włochy, Rumunia, Polska), takie wsparcie otrzymała ponad połowa badanych.

## Czy kiedykolwiek otrzymałeś/otrzymałaś od rodziny lub znajomych pomoc finansową związaną z zakupem domu/nieruchomości?



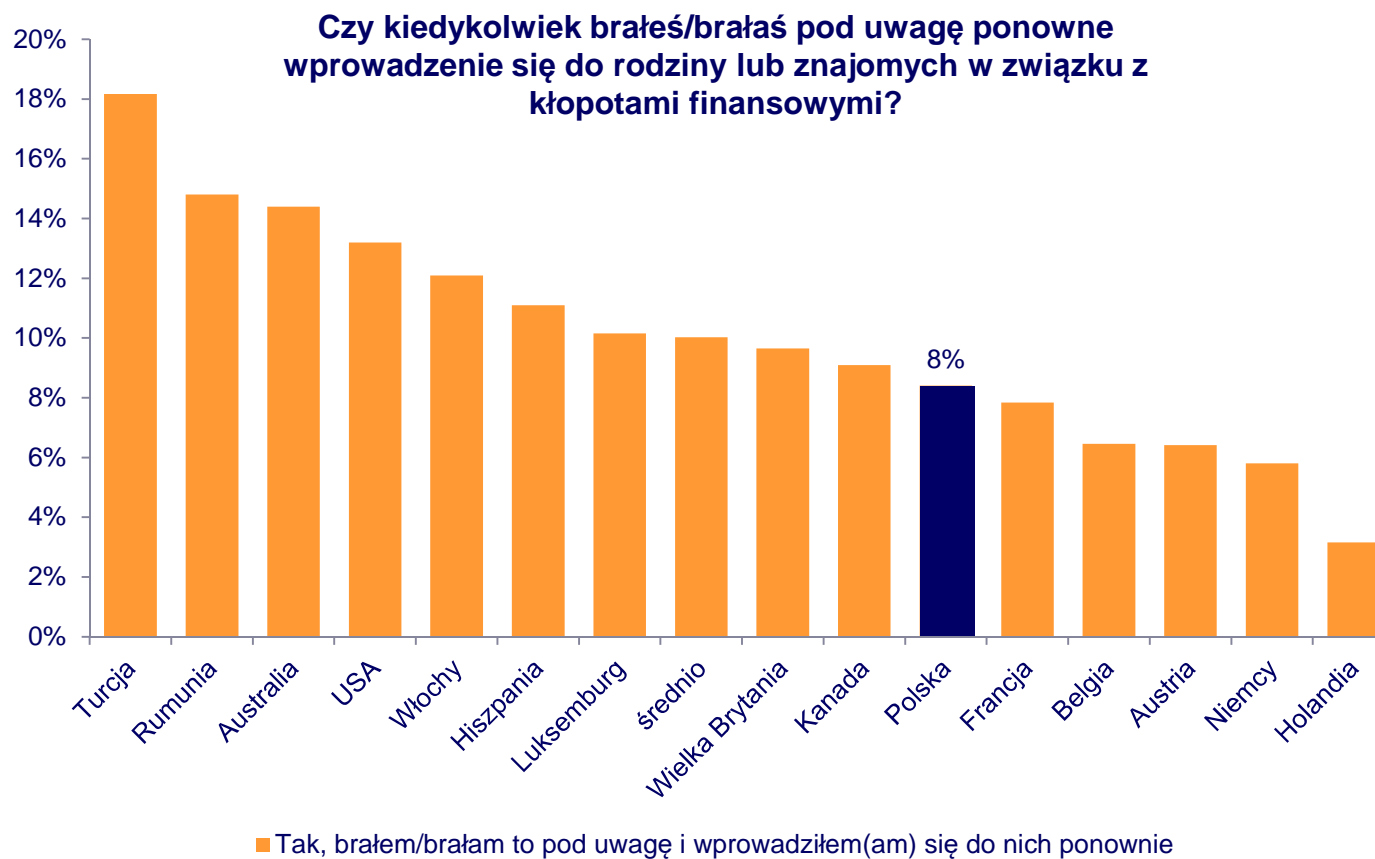
## Wiek zakupu pierwszego mieszkania

Przeciętny **wiek\***, w którym Polacy kupują pierwsze mieszkanie wynosi 30 lat. Średnia dla wszystkich badanych krajów wyniosła 29 lat. Najwcześniej pierwsze mieszkanie kupują Brytyjczycy (25 lat), najpóźniej Niemcy (32 lata)



## Powroty do domów

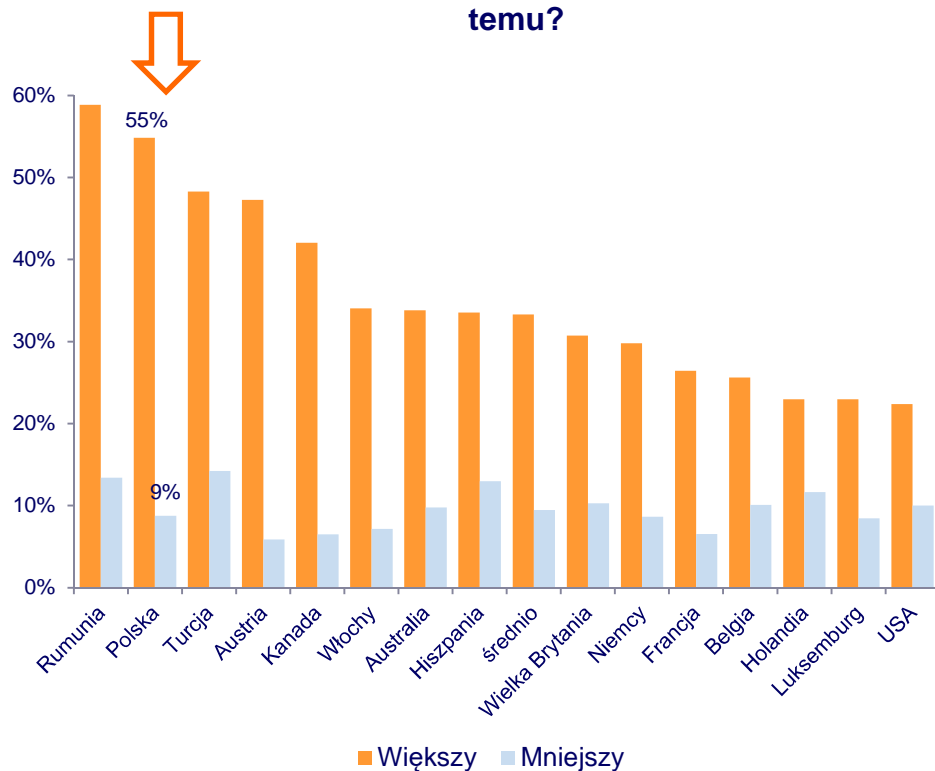
W Polsce 8% respondentów **wróciłoby do rodzinnego domu** z powodów finansowych – to mniej niż wynosi europejska średnia (10%).



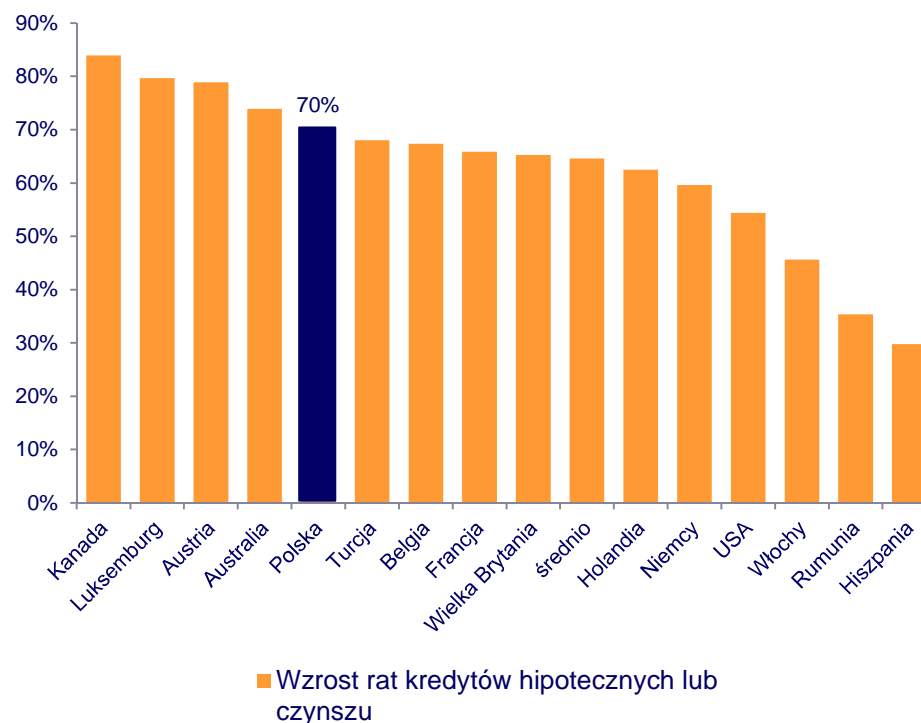
# Koszt utrzymania mieszkania

Respondenci ze wszystkich krajów deklarują, że muszą **przeznaczać na mieszkanie większy procent swoich dochodów niż rok temu**. Polska jest drugim w kolejności krajem (po Rumunii) pod względem odsetka respondentów deklarujących, że obecnie przeznaczają na mieszkanie większą część dochodów (55%).

Czy procent dochodów przeznaczony na mieszkanie jest w przybliżeniu większy czy mniejszy niż rok temu?



Co jest głównym powodem tego wzrostu procentu dochodu przeznaczanego na mieszkanie?

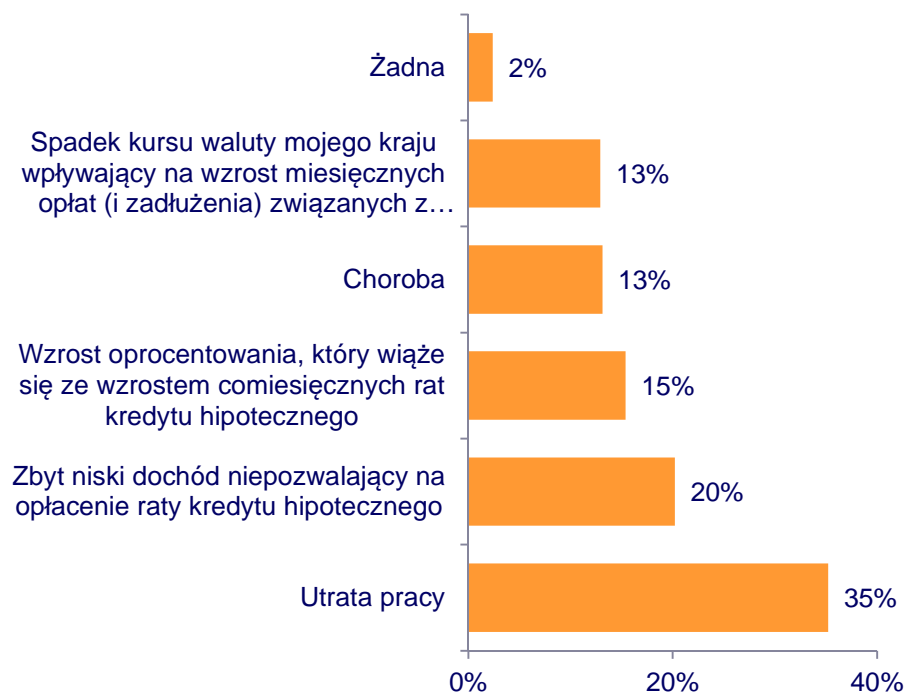


# Splata kredytu hipotecznego

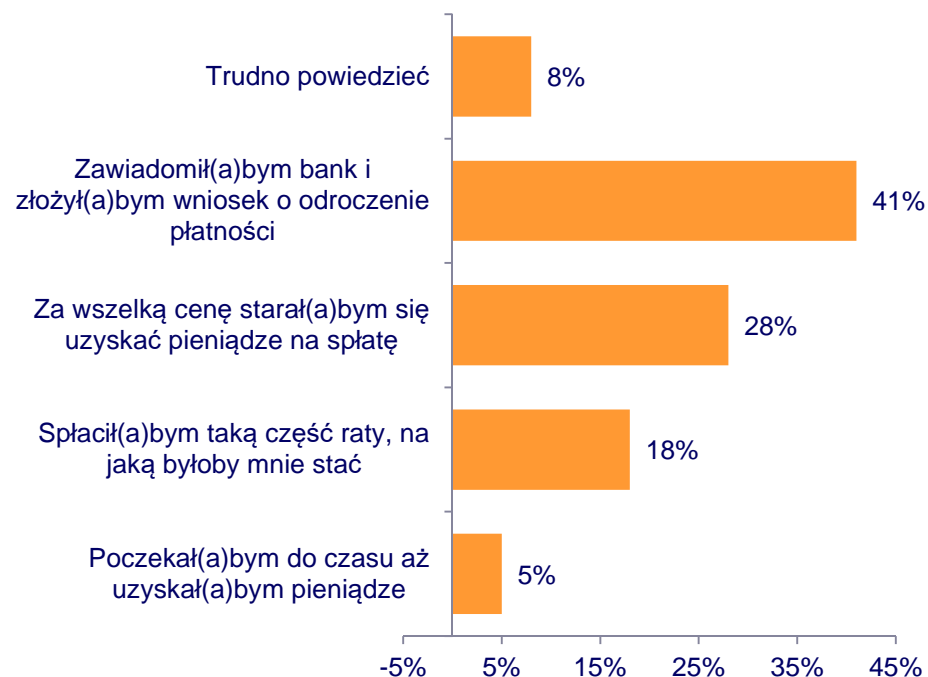


Polacy pytani o **obawy związane ze splatą kredytu hipotecznego**, na pierwszym miejscu wskazują utratę pracy (35%), a następnie zbyt niski dochód, niepozwalający na opłacenie raty kredytu hipotecznego (20%)

**Która kwestia martwi Cię najbardziej w związku z koniecznością opłacania raty kredytu hipotecznego w najbliższej przyszłości?**



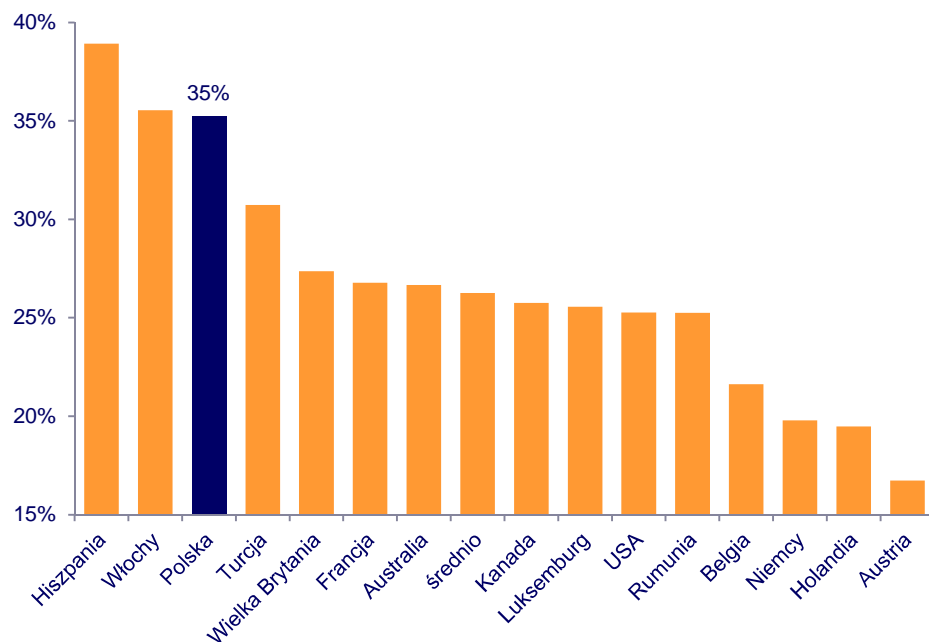
**Gdyby zabrakło Panu(i) środków na splatę raty kredytu hipotecznego, jakie kroki by Pan(i) podjął(ęła)?**



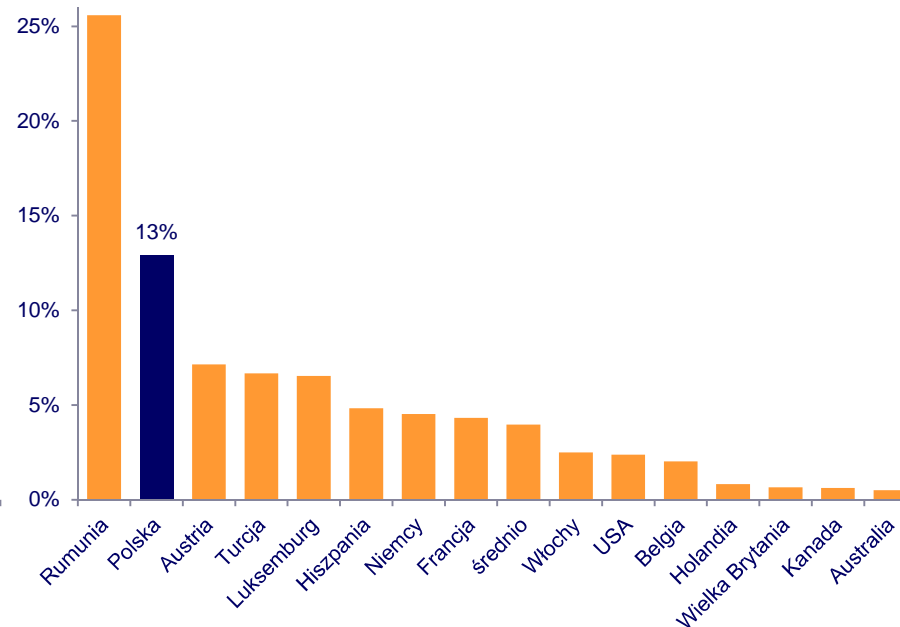
# Splata kredytu hipotecznego

W porównaniu z mieszkańcami Europy, Polacy, pytani o **obawy związane ze splatą kredytu hipotecznego**, częściej wskazują na utratę pracy (35%) oraz wzrost kursu waluty obcej, w której denominowany jest kredyt hipoteczny (13%).

Odsetek osób **obawiających się utraty pracy** w związku z opłacaniem rat kredytu hipotecznego



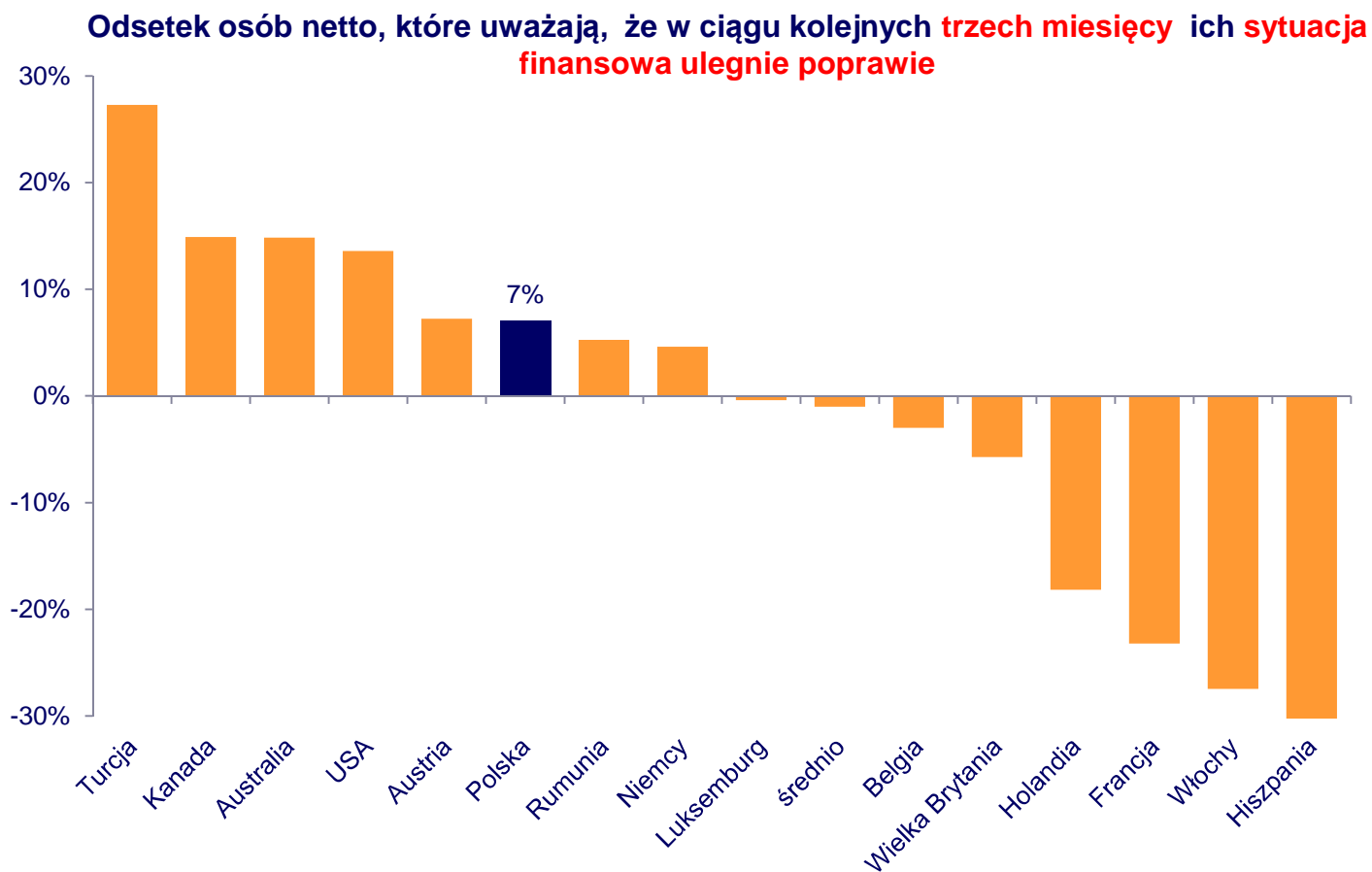
Odsetek osób obawiających się **wzrostu kursu waluty** obcej w której denominowany jest kredyt hipoteczny



*Która kwestia martwi Cię najbardziej w związku z koniecznością opłacania raty kredytu hipotecznego w najbliższej przyszłości? – utrata pracy / wzrost kursu waluty obcej w której denominowany jest kredyt hipoteczny*

# Barometr sytuacji finansowej

Polska jest jednym z krajów, w których osób **spodziewających się poprawy swojej sytuacji jest więcej niż pesymistów (7% netto)**. To więcej niż w poprzedniej edycji badania, gdy wyniósł 4% netto.



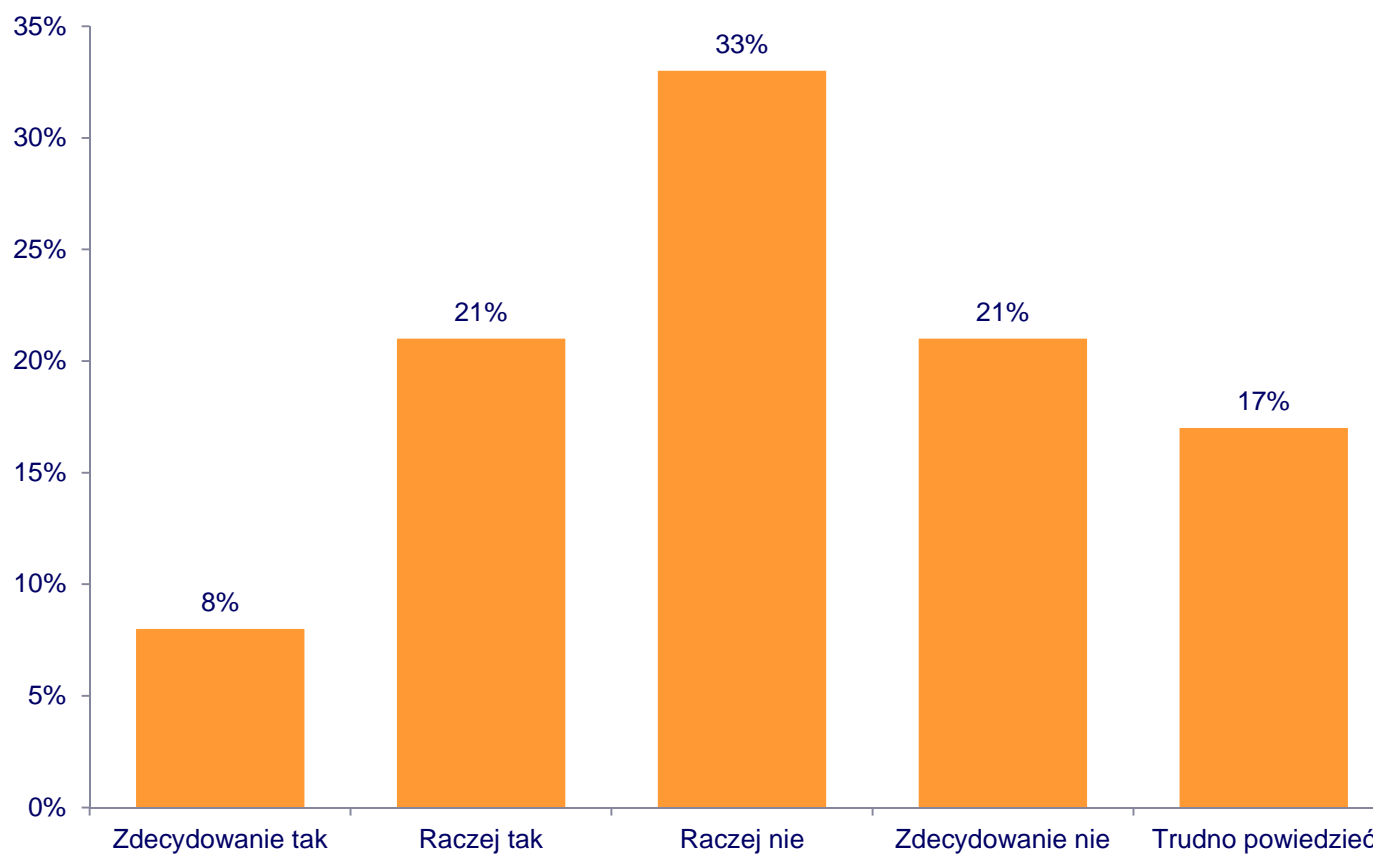
P: Czy uważa Pan(i), że w ciągu kolejnych trzech miesięcy sytuacja finansowa Pana(i) gospodarstwa domowego: 1: Ulegnie znacznej poprawie 2: Ulegnie poprawie 3: Nie zmieni się 4: Ulegnie pogorszeniu 5: Ulegnie znacznemu pogorszeniu

# Splata kredytu hipotecznego



29% Polaków zdecydowałby się dzisiaj **zaciągnąć kredyt hipotecznego w walucie obcej**, jeżeli wysokość raty byłaby bardziej atrakcyjna niż w PLN. Co drugi Polak odrzuca taką możliwość (54%)

**Gdyby miał Pan(i) taką możliwość, czy zdecydowałby(aby) się Pan(i) zaciągnąć dzisiaj kredyt hipoteczny w obcej walucie, jeżeli rata była niższa w przypadku kredytu w złotym?**



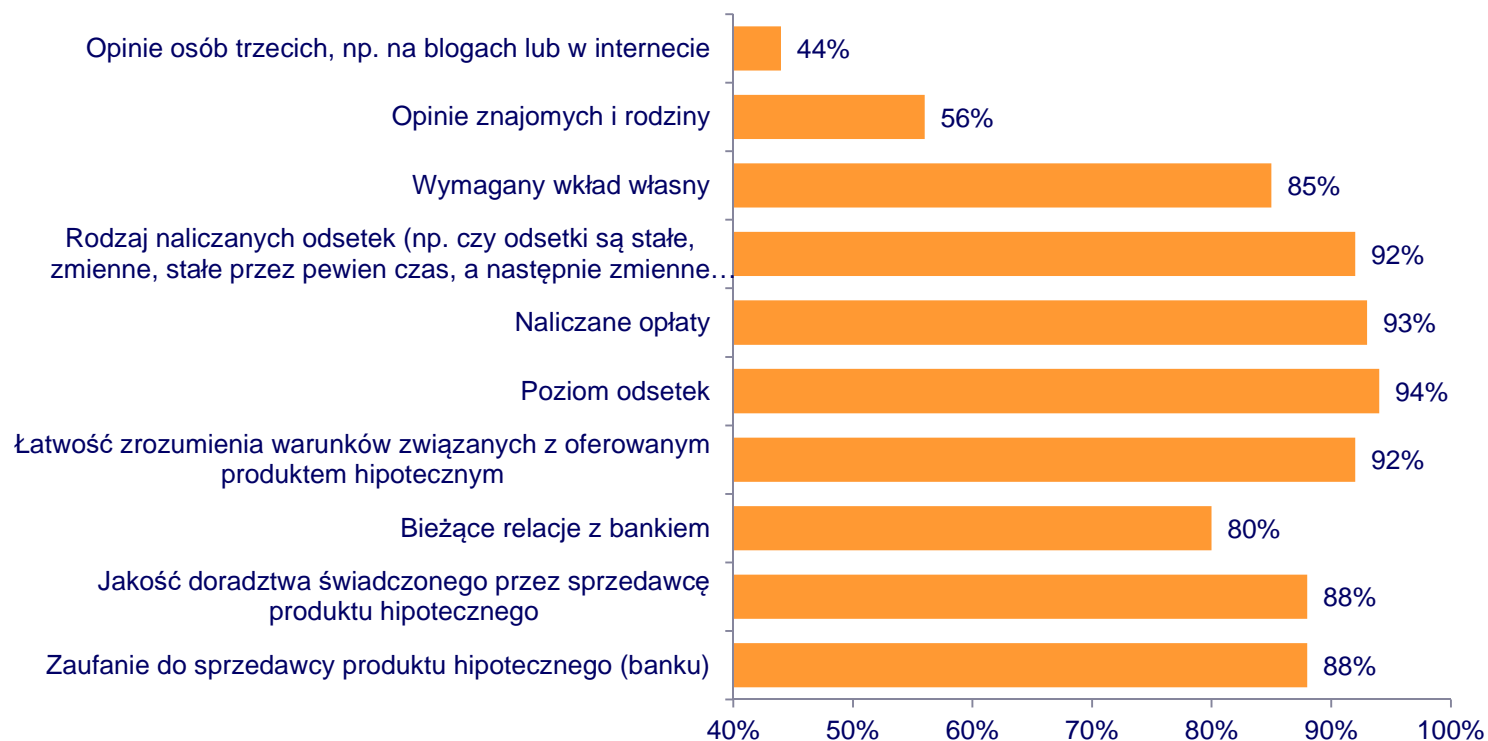


# Co jest istotne podczas procesu zaciągania kredytu hipotecznego



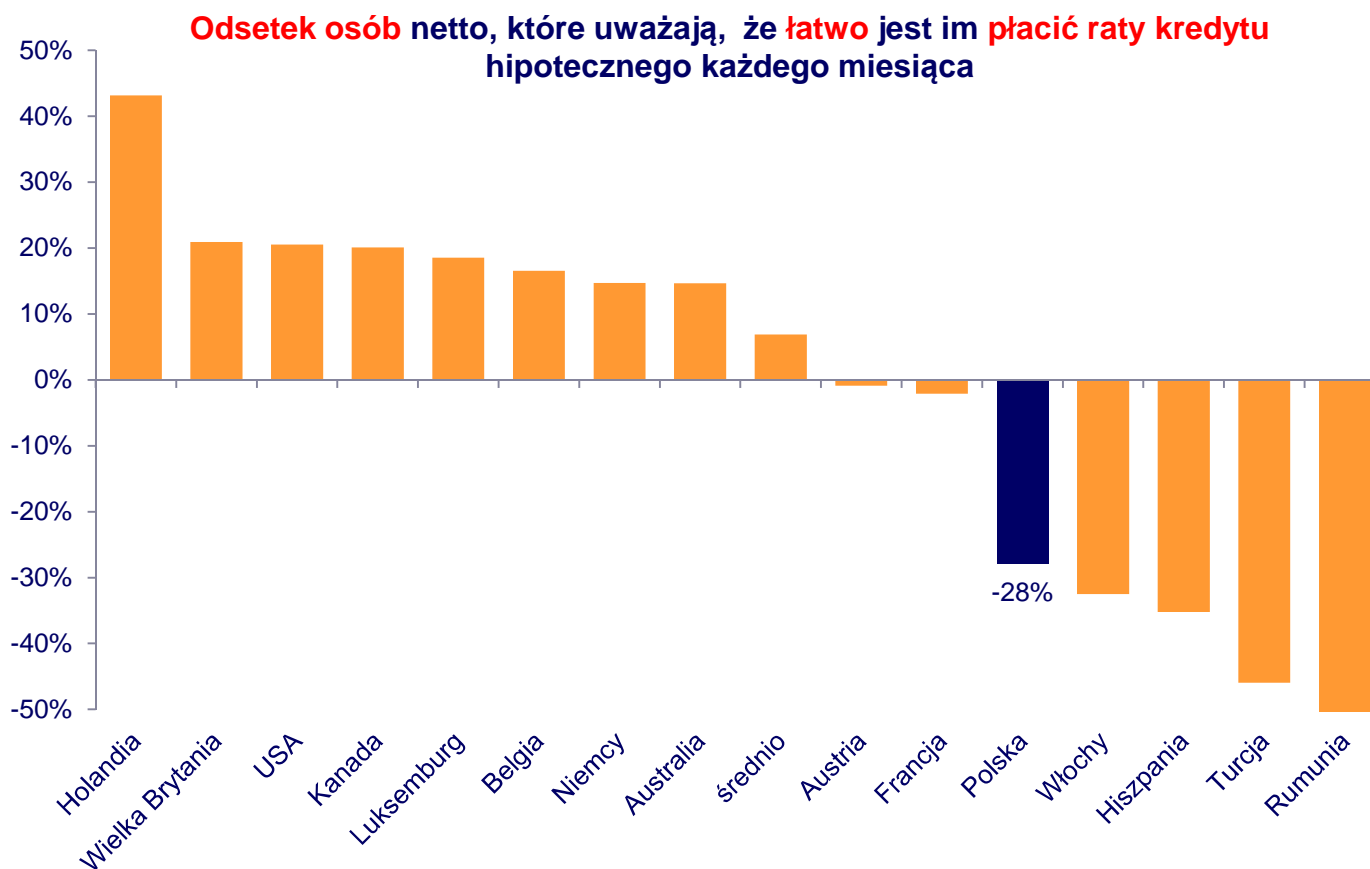
Polacy pytani o najważniejsze **aspekty zaciągania kredytu hipotecznego**, najczęściej wskazują na poziom odsetek (94%), naliczane opłaty (93%), rodzaj naliczanych odsetek (92%) oraz łatwość zrozumienia warunków związanych z oferowanym produktem hipotecznym (92%).

**Czy możesz wskazać, jak ważne są następujące aspekty podczas zaciągania kredytu hipotecznego?**



## Koszt spłaty kredytu hipotecznego

Polska znalazła się w grupie krajów, w której respondentów deklarujących **trudności w spłacie kredytu** (43%) jest więcej od osób deklarujących, że nie mają z tym problemu (15%). 39% respondentów z Polski uważa, że spłacać kredyt jest im „ani łatwo, ani trudno”.



**DZIĘKUJEMY ZA UWAGĘ**

**Zespół ekonomistów ING Banku Śląskiego**

Rafał Benecki i Grzegorz Ogonek

T 22 820 46 98

E [rafal.benecki@ingbank.pl](mailto:rafal.benecki@ingbank.pl), [grzegorz.ogonek@ingbank.pl](mailto:grzegorz.ogonek@ingbank.pl)

