



Warszawa, 12 października 2015 r.

Analiza BIK: Czy Polacy wykorzystają ostatnie miesiące przed podwyżką minimalnego wkładu własnego?

Od stycznia 2016 r. dalszemu zaostrzeniu ulegną regulacje dotyczące udzielania kredytów hipotecznych. Konieczny będzie 15% wkład własny. Jednak kto nie wyłoży co najmniej 15 proc. wkładu własnego, będzie mógł skorzystać z dodatkowych zabezpieczeń akceptowanych przez banki. Jak wynika z danych Biura Informacji Kredytowej, w każdym miesiącu 3 kw. wartość wnioskowanych kredytów mieszkaniowych była wyższa niż rok wcześniej.

Jeszcze do niedawna mieszkanie na kredyt można było kupić nie posiadając w ogóle wkładu własnego. Zgodnie z Rekomendacją S Komisji Nadzoru Finansowego, począwszy od stycznia 2014 r. kredytobiorcy musieli wyłożyć minimum 5 proc. wkładu własnego. Rok później ten wymóg podniesiono do poziomu 10 proc., natomiast od stycznia 2016 r. minimalny wymagany wkład własny będzie wynosił 15 procent. Taki mechanizm ma za zadanie m.in. zmniejszyć ryzyko przecenienia własnych możliwości finansowych przez kredytobiorców.

Zbliżający się szybko termin kolejnego zwiększenia udziału własnego, może ożywić aktywność na rynku udzielanych kredytów mieszkaniowych. W miesiącach wakacyjnych, w lipcu i sierpniu, udzielono kredytów mieszkaniowych na wartość wyższą o 1,3% niż rok wcześniej. W całym 3 kw. (lipiec-wrzesień) wartość wnioskowanych kredytów mieszkaniowych wzrosła natomiast o 7,7%, a liczba o 1,7% w porównaniu do 3 kw. rok wcześniej – wynika z danych Biura Informacji Kredytowej S.A.

Z kupnem lokum za pożyczone z banku pieniądze powinny się pośpieszyć zwłaszcza te osoby, które myślą o nabyciu nowego mieszkania. Jak wynika z opublikowanej we wrześniu przez NBP analizy sytuacji na rynku nieruchomości w Polsce w II kwartale 2015 r., ceny ofertowe metra kwadratowego mieszkań na rynkach pierwotnych analizowanych miast wykazywały nieznaczne wzrosty. Stabilne pozostały natomiast ceny na rynkach wtórnych. Jedynie w Warszawie na rynku wtórnym ponownie odnotowano obniżanie się cen, związane ze sprzedażą większej liczby mieszkań o słabszej jakości lub lokalizacji. Argumentem pomocnym dla wielu osób w podjęciu decyzji o zakupie mieszkania jest również wzrost dochodów nominalnych konsumentów. Jak wyliczyli autorzy wspomnianego raportu NBP, średnia dostępność mieszkania w największych miastach wzrosła do poziomu 0,86 m kw. za przeciętne miesięczne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw, a tym samym była większa o 0,37 m kw. względem minimum z III kw. 2007 roku.

Osoby niedysponujące przynajmniej 15 proc. wkładem własnym, które nie zdążą zaciągnąć kredytu hipotecznego przed końcem tego roku, będą miały możliwość skorzystania z ubezpieczenia. Bowiem zgodnie z zapisami Rekomendacji S, banki nadal będą mogły udzielać kredytów na poziomie 90 proc. Warunkiem uzyskania kredytu jest dodatkowe ubezpieczenie wkładu własnego lub przedłożenie przez kredytobiorcę dodatkowych zabezpieczeń, np. w formie blokady środków na rachunku bankowym, poprzez obligacje skarbowe.

- Decydując się na skorzystanie z możliwości opłacenia dodatkowego ubezpieczenia kredytobiorcy muszą jednak pamiętać, że takie rozwiązanie spowoduje, że w praktyce całkowity koszt kredytu będzie większy niż przy 15 proc. wkładzie własnym – przestrzega Sławomir Grzybek, ekspert Biura Informacji Kredytowej S.A. – Z drugiej strony, już dziś większość banków stosuje tego typu wymogi, więc klienci nie powinni być zaskoczeni zmianą przepisów od 1 stycznia 2016 roku – podsumowuje ekspert BIK.



BIURO INFORMACJI KREDYTOWEJ

O BIK:

Biuro Informacji Kredytowej S.A. gromadzi i udostępnia dane o historii kredytowej klientów banków i SKOK-ów, tj. z całego rynku kredytowego w Polsce. BIK jako największy w kraju zbiór danych o klientach indywidualnych i przedsiębiorcach, posiada w swojej bazie informacje o prawie 130 mln. rachunków należących do 23 mln. klientów indywidualnych. Poprzez realizowanie wymiany informacji kredytowej, BIK wspiera bezpieczeństwo sektora finansowego i jego klientów. Aż 90 proc. informacji o polskich kredytobiorcach zgromadzonych w Biurze Informacji Kredytowej to dane pozytywne. BIK umożliwia klientom indywidualnym monitorowanie historii kredytowej poprzez internetowy portal www.bik.pl a dzięki alertom BIK pomaga chronić się przed wyłudzeniem kredytu lub opóźnieniem w spłacie. Biuro wykorzystuje najwyższe standardy gromadzenia i przetwarzania danych oraz działa na podstawie restrykcyjnych przepisów – *Ustawy Prawo bankowe* oraz *Ustawy o ochronie danych osobowych*.

Kontakt dla prasy:

Alina Stahl
Dyrektor Biura PR i Komunikacji
tel.: +48 22 348 4180
kom.: + 48 512 164 476
kontaktmedia@bik.pl

Aleksandra Stankiewicz-Billewicz
Biuro PR i Komunikacji
tel.: +48 22 348 4131
kom.: + 48 512 164 131
kontaktmedia@bik.pl