



BIURO INFORMACJI KREDYTOWEJ

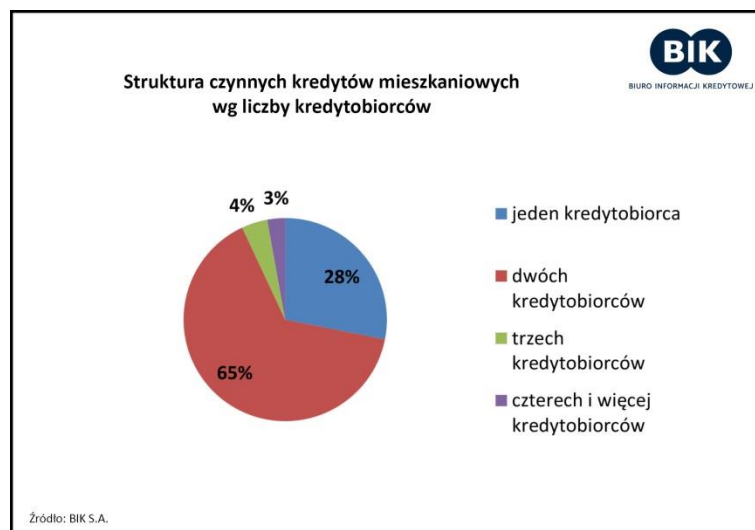
Informacja prasowa

Warszawa, 18.11.2016r.

Kredyty mieszkaniowe zaciągane przez więcej niż jednego kredytobiorcę są lepiej spłacane

Jeśli ktoś twierdzi, że nie ma znaczenia czy bank udzieli kredytu mieszkaniowego dwóm kredytobiorcom czy jednemu (singlowi), to jest w błędzie. W rzeczywistości, z perspektywy ryzyka kredytowego związanego z zaciąganiem kredytu mieszkaniowym, istotną rolę odgrywa liczba współkredytobiorców. Połączenie dochodów dwóch lub więcej osób jako źródła spłaty jednego kredytu to nie tylko szansa na wzrost zdolności kredytowej czy atrakcyjniejsze warunki kredytu. Dla banku oznacza to także udzielenie finansowania obarczonego niższym ryzykiem. Obecnie w Polsce najczęściej kredyt mieszkaniowy zaciągany jest przez dwie osoby (65%), bez względu na to, czy żyją w związku małżeńskim, partnerskim, czy łączą ich pokrewieństwo.

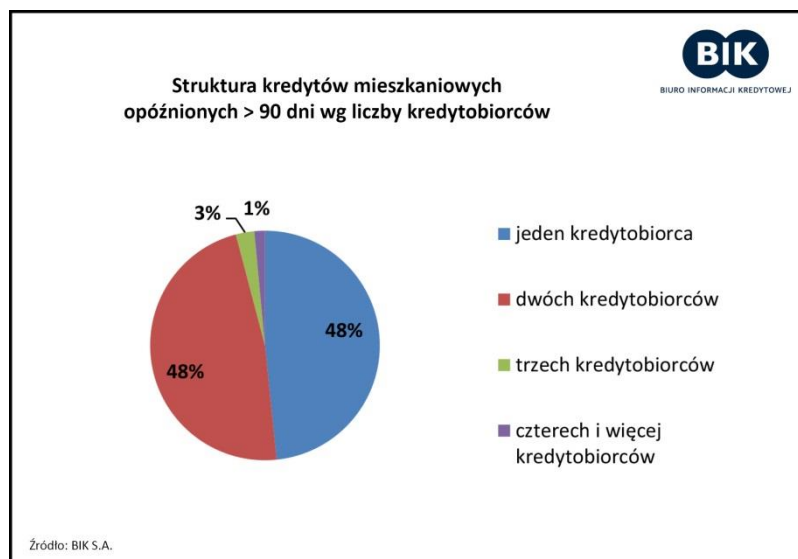
Jak wynika z danych Biura Informacji Kredytowej, prawie 7 na 10 obecnie spłacanych kredytów mieszkaniowych, to zobowiązania zaciągnięte przez dwie osoby. Niezależnie od stopnia pokrewieństwa są oni współkredytobiorcami, choć nie wszyscy muszą być właścicielami kredytowanej nieruchomości. Najczęściej wspólny kredyt na mieszkanie zaciągają pary małżeńskie z uwagi na długoterminowość zobowiązania oraz inwestycję we wspólne gospodarstwo domowe.



- Kredyt mieszkaniowy udzielany dwóm osobom to obecnie dominujący model finansowania zakupu nieruchomości przy wsparciu kredytu bankowego - mówi prof. Waldemar Rogowski, główny analityk kredytowy Biura Informacji Kredytowej. - Osoby, które łączą swoje dochody zwiększają swoją zdolność kredytową i potencjalnie mogą uzyskać atrakcyjniejsze warunki umowy. Z kolei dla banku kredyt udzielony więcej niż jednemu kredytobiorcy jest obciążony niższym ryzykiem, bo zobowiązanie zaciągnięte przez dwie osoby obliguje je solidarnie do wywiązywania się z rat kredytowych wraz z odsetkami w terminach określonych w umowie. Sama zdolność do regulowania rat kredytu to nie

wszystko - dodaje prof. Rogowski.- *Ekonomicznym zabezpieczeniem terminowej spłaty kredytu są dochody uzyskiwane przez dwóch kredytobiorców. To oznacza, że nawet w przypadku utraty dochodów przez jednego z nich np. w wyniku utraty pracy, choroby, wypadku czy innego zdarzenia losowego, pozostają dochody drugiej osoby, które mogą być przeznaczone na spłatę kredytu. Trzeba jednak pamiętać, że obydwie osoby ponoszą solidarną odpowiedzialność przed bankiem w sytuacji problemów z terminowym wywiązywaniem się z zobowiązania. Oznacza to, że bank może oczekiwać zwrotu zadłużenia od każdego z nich.*

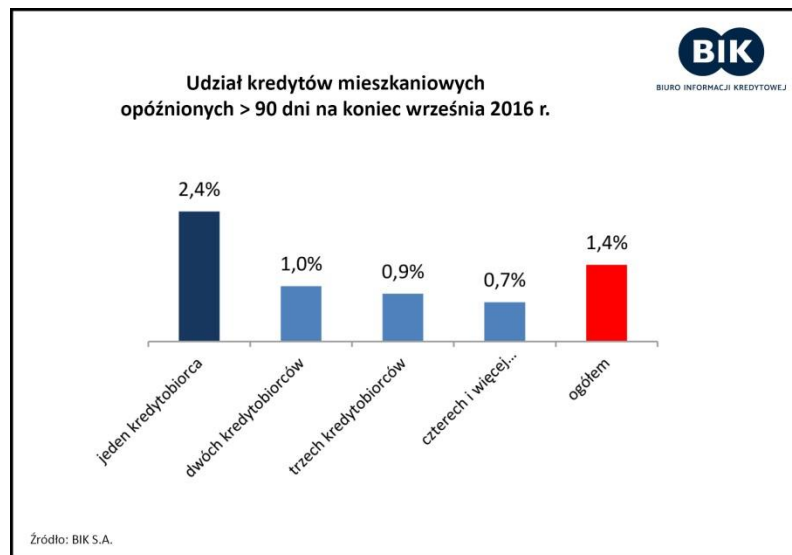
Analizując strukturę udzielonych kredytów mieszkaniowych, warto zwrócić uwagę na ich jakość. Jak wynika z analiz BIK, 30% wszystkich obsługiwanych obecnie kredytów mieszkaniowych należy do singli, co ciekawe wśród kredytów opóźnionych w spłacie powyżej 90 dni stanowią one jednak już niemal połowę (48%).



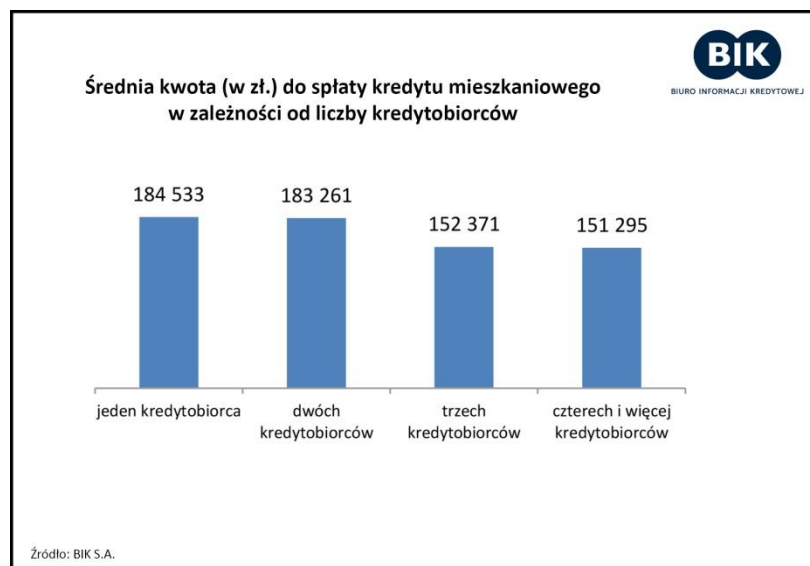
Kredyt zaciągany jednoosobowo charakteryzuje się zatem gorszą jakością, niż kredyt spłacany przez dwie lub więcej osób. - *Kredyt mieszkaniowy zaciągany jednoosobowo charakteryzuje się wyższym poziomem ryzyka choćby z perspektywy zabezpieczenia spłaty zadłużenia w sytuacji wystąpienia ewentualnych problemów finansowych. Singiel tracąc pracę, doznając nieprzewidzianych sytuacji losowych, może stracić jednocześnie źródło dochodów a tym samym ekonomiczną podstawę spłaty zaciągniętego zobowiązania kredytowego - wyjaśnia prof. Rogowski. - Przykładowo, w przypadku małżeństwa, gdy jeden z małżonków straci pracę lub przewlekłe zachoruje, ciężar spłaty kredytu poniesie drugi współmałżonek i choć ich uzyskiwane dochody będą mniejsze, to nadal dwoje kredytobiorców posiadać będą jeszcze jedno źródło utrzymania. Dla singli wskaźnik DTI* jest zazwyczaj wyższy niż w przypadku, gdy obsługa zobowiązania kredytowego spoczywa na dwóch i więcej kredytobiorcach - podsumowuje główny analityk kredytowy BIK.*

Gorszą jakość kredytów mieszkaniowych zaciąganych przez jednego kredytobiorcę potwierdza również dużo wyższy udział (2,4% vs 1%) kredytów mieszkaniowych opóźnionych powyżej 90 dni w kredytach mieszkaniowych zaciągniętych przez jedną osobę w porównaniu do kredytów zaciągniętych przez dwoje kredytobiorców. Przy kredycie spłacanym przez dwie osoby, liczba opóźnionych kredytów

mieszaniowych wśród kredytów zaciągniętych przez dwie osoby to tylko 1%. W przypadku zaciągnięcia kredytu przez czterech lub więcej kredytobiorców udział ten spada do 0,7%.



Obecnie średnie kwoty zadłużenia z tytułu kredytu mieszkaniowego zaciągniętego przez jednego bądź dwóch kredytobiorców są bardzo zbliżone. Wynoszą one odpowiednio 184,5 tys. zł - przy kredycie jednoosobowym, a 183,2 tys. zł - przy kredycie zaciągniętym przez dwóch kredytobiorców.



* Debt to Income (DTI) - wskaźnik wysokości miesięcznej raty w stosunku do miesięcznego dochodu

Biuro Informacji Kredytowej S.A. gromadzi i udostępnia dane o historii kredytowej klientów banków, SKOK-ów, tj. z całego rynku kredytowego w Polsce. BIK jako największy w kraju zbiór danych o klientach indywidualnych i przedsiębiorcach, także w obszarze pożyczek pozabankowych, posiada w swojej bazie informacje o 140,1 mln rachunków należących do 23,5 mln klientów indywidualnych. Poprzez internetowy portal www.bik.pl umożliwia klientom indywidualnym monitorowanie własnej historii kredytowej, a dzięki Alertom BIK pomaga chronić się przed wyłudzeniem kredytu lub opóźnieniem w spłacie. BIK spełnia rolę



BIURO INFORMACJI KREDYTOWEJ

społeczną, inicjując akcję edukacyjną *Nieskradzone.pl*, której celem jest uświadomienie potrzeby ochrony swoich danych osobowych. 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