**Koniec MdM początkiem kłopotów w branży kredytowej?**

* **Jak podaje Związek Banków Polskich, w I kwartale 2017 r. rynek kredytów hipotecznych odnotował prawie 20 proc. wzrost sprzedaży.**
* **Jest to rezultat kolejnych zmian w warunkach przyznawania kredytów mieszkaniowych oraz zbliżającego się końca programu Mieszkanie dla Młodych.**
* **Pomimo kontrowersji wokół ustawy o kredycie hipotecznym, nie słabnie również zainteresowanie konsumentów usługami pośrednictwa kredytowego.**

**Polacy ruszyli po kredyty**

Koniec 2016 r. oraz I kwartał 2017 r. na rynku finansowym upłynęły przede wszystkim pod znakiem zmian warunków przyznawania kredytów hipotecznych. Zgodnie z założeniami Rekomendacji S, od stycznia 2017 r. został wprowadzony minimalny wkład własny przy kredycie mieszkaniowym w wysokości 20 proc. wartości nieruchomości. Wielu klientów chciało zdążyć przed planowanymi zmianami – jak podaje NBP, w IV kwartale 2016 r. zaobserwowano ok. 19 proc. wzrost popytu na kredyty hipoteczne. Początek 2017 r. to natomiast kolejna tura składania wniosków do programu Mieszkanie dla Młodych. Zainteresowanie konsumentów było ogromne - Bank Gospodarstwa Krajowego zakończył przyjmowanie wniosków na dopłaty z puli roku 2017 już w pierwszych dniach lutego, natomiast limit środków na rok 2018 został osiągnięty już na początku kwietnia. Kolejna, a zarazem ostatnia transza, będzie dostępna dopiero w styczniu 2018 r. Te czynniki spowodowały, że w I kwartale 2017 r. branża kredytów hipotecznych odnotowała aż 20 proc. wzrost sprzedaży.

**Pośrednictwo kredytowe ma się dobrze**

Na początku 2017 r. branża pośrednictwa kredytowego znalazła się w niekomfortowej sytuacji. Pierwszy kształt planowanej ustawy o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami zakładał bowiem, że za usługi pośredników będzie musiał zapłacić kredytobiorca, a nie jak dotychczas bank. Ostatecznie jednak zapis ten został usunięty z ustawy, a zamieszanie związane z uregulowaniem rynku kredytowego nie wpłynęło na spadek zainteresowania konsumentów tego typu usługami. Największe firmy pośrednictwa kredytowego także zanotowały w I kwartale 2017 r. dwucyfrowy wzrost sprzedaży kredytów hipotecznych w porównaniu z poprzednim kwartałem.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Wartość wypłaconych kredytów hipotecznych (w mln Zł)\* | | | |
|  | IV kw. 2016 | I kw. 2017 | przyrost kwartał do kwartału |
| Open Finance | 1 427,00 | 1 667,00 | 16,82% |
| Expander Advisors | 1 352,04 | 1 513,72 | 11,96% |
| Notus Doradcy Finansowi | 491,62 | 590,63 | 20,14% |
| ANG Spółdzielnia Doradców Kredytowych | 411,40 | 530,80 | 29,02% |
| mFinanse | 376,00 | 400,80 | 6,60% |
| Gold Finance | 159,19 | 185,57 | 16,57% |

-  *To był świetny kwartał dla naszej Spółdzielni. Z powodzeniem realizujemy nasza społeczną misję, będąc jednocześnie w tej chwili już czwartą firmą na rynku w zakresie sprzedaży kredytów hipotecznych i co ważne pozostając firmą niezależną od instytucji finansowych – w naszej strukturze właścicielskiej nie ma banku ani towarzystwa ubezpieczeniowego* - komentuje Artur Nowak-Gocławski z ANG Spółdzielni Doradców Kredytowych.

**Po programie MdM spadnie zainteresowanie kredytami hipotecznymi?**

Nie ulega wątpliwości, że tak dobre wyniki całej branży są zasługą przede wszystkim programu Mieszkanie dla Młodych. Jednak nie jest to jedyny czynnik, który wpłynął na wzrost zapotrzebowania na kredyty hipoteczne. Jak wynika z ankiety przeprowadzanej co kwartał przez NBP, na wzrost popytu mają wpływ także prognozy odnośnie sytuacji na rynku mieszkaniowym oraz poprawa sytuacji ekonomicznej gospodarstw domowych.

- *Polacy zaczęli dostrzegać, że mieszkanie nie jest tylko spełnieniem podstawowych potrzeb – może być także dobrą inwestycją. Mamy wielu klientów, którzy starają się o kredyt hipoteczny właśnie na taki cel. Koniec programu MdM może w jakimś stopniu wpłynąć na chwilowy spadek zainteresowania kredytami, ale nie sprawi, że przestaniemy kupować mieszkania. Obecnie rata kredytu wynosi mniej więcej tyle, co miesięczny koszt wynajęcia mieszkania w dużym mieście. Dlatego też coraz chętniej inwestujemy w swoją nieruchomość, zamiast spłacać czyjś kredyt hipoteczny*. *Natomiast klienci posiadający nieruchomości odziedziczone po dziadkach czy rodzicach, w niewygodnych dla siebie lokalizacjach bądź standardach, zamiast sprzedawać, wolą wynająć a z czynszu spłacać ratę kredytu zaciągniętego na wymarzone mieszkanie* – dodaje Katarzyna Dmowska.

\* Wyniki finansowe ZFDF oraz ANG Spółdzielni Doradców Kredytowych