

Raport **AMRON-SARFiN**

Ogólnopolski raport o kredytach mieszkaniowych
i cenach transakcyjnych nieruchomości

1 / 2026

Warszawa, 26 maja 2026 r.

Raport nr 67
Data publikacji: 26 maja 2026 r.

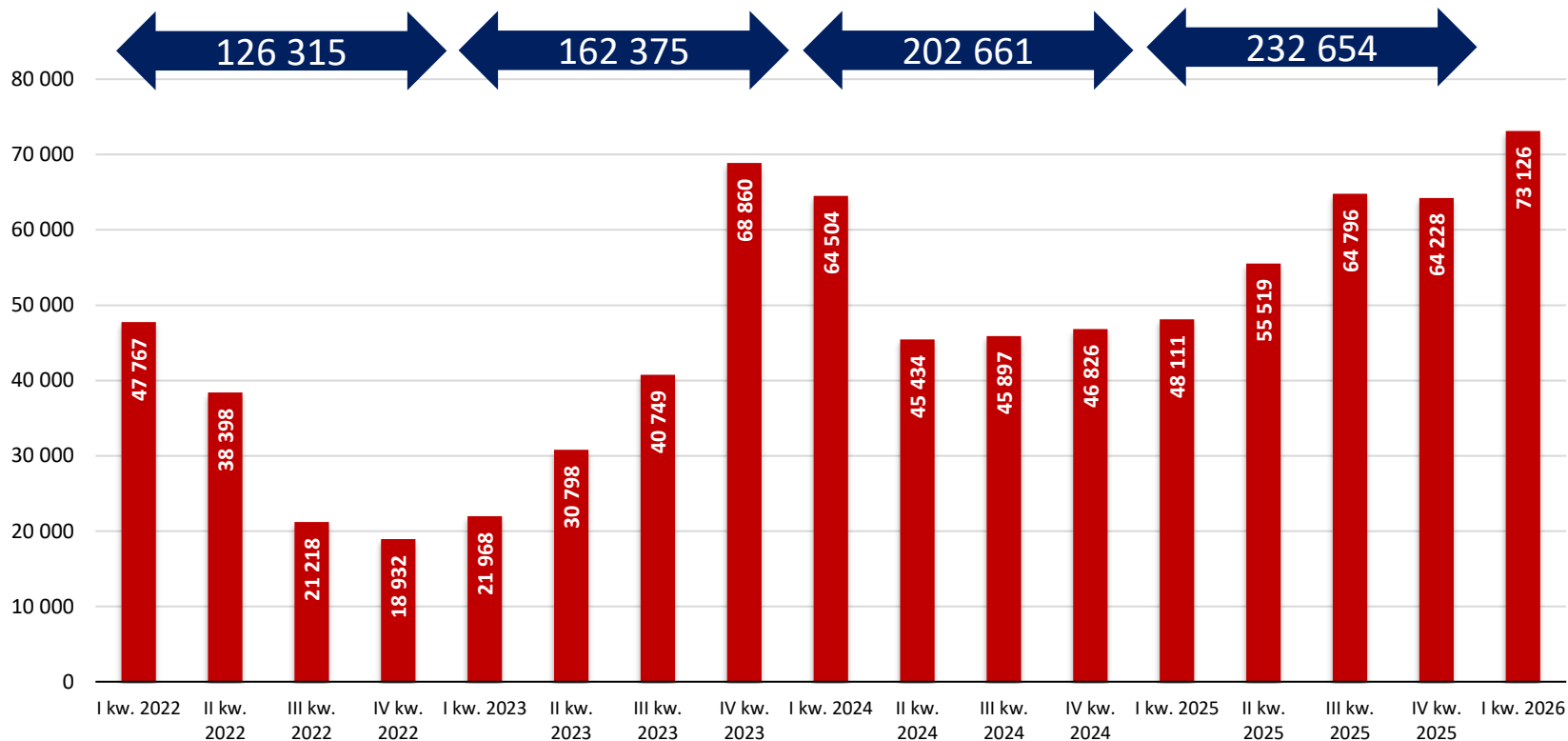




ZWIĄZEK
BANKÓW
POLSKICH

Rozwój rynku kredytów hipotecznych

Liczba nowo udzielonych kredytów mieszkaniowych



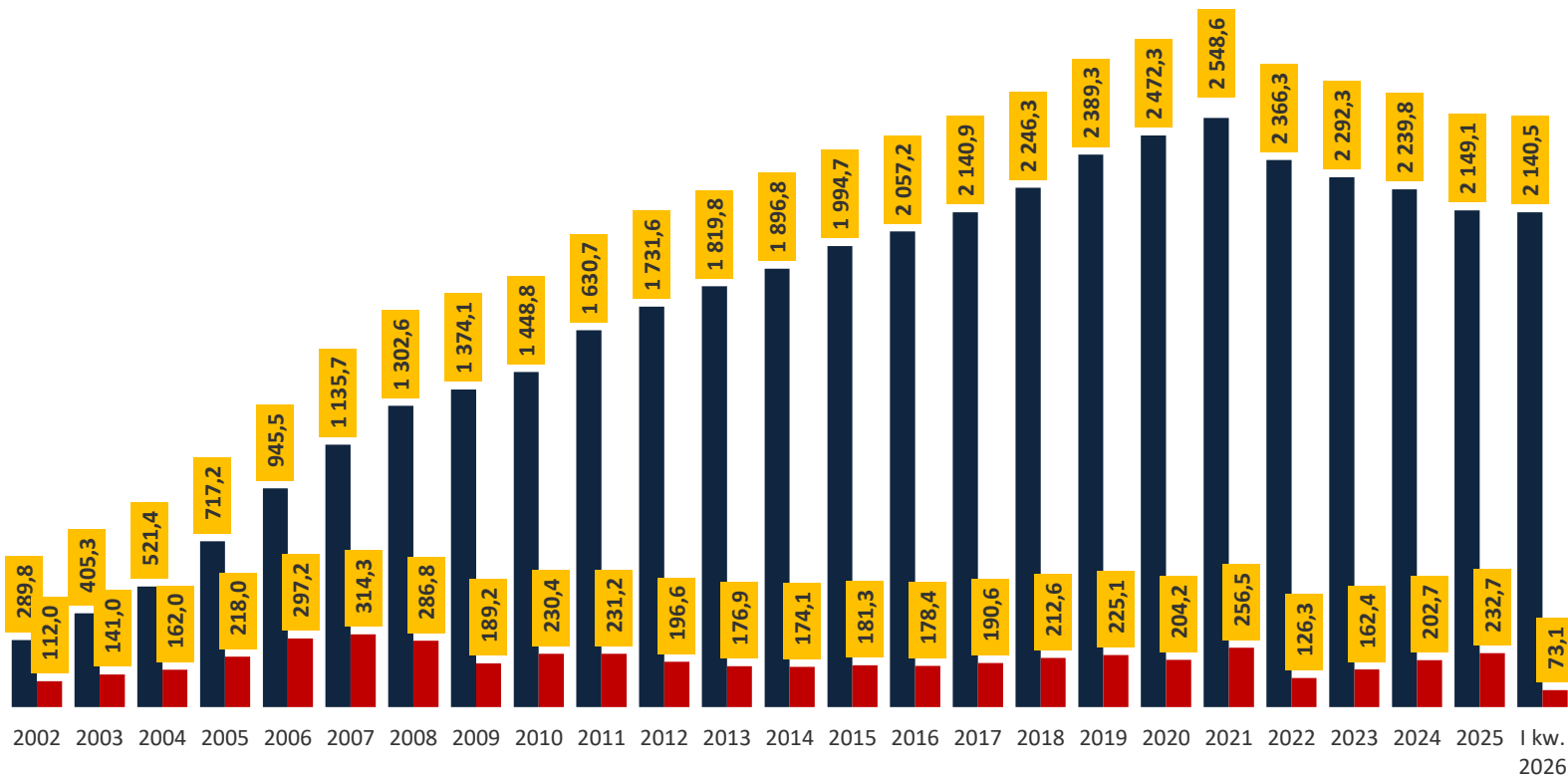
źródło: Raport AMRON-SARFiN 1/2026



ZWIĄZEK
BANKÓW
POLSKICH

Rozwój rynku kredytów hipotecznych

nowe umowy i portfel kredytów (liczba)

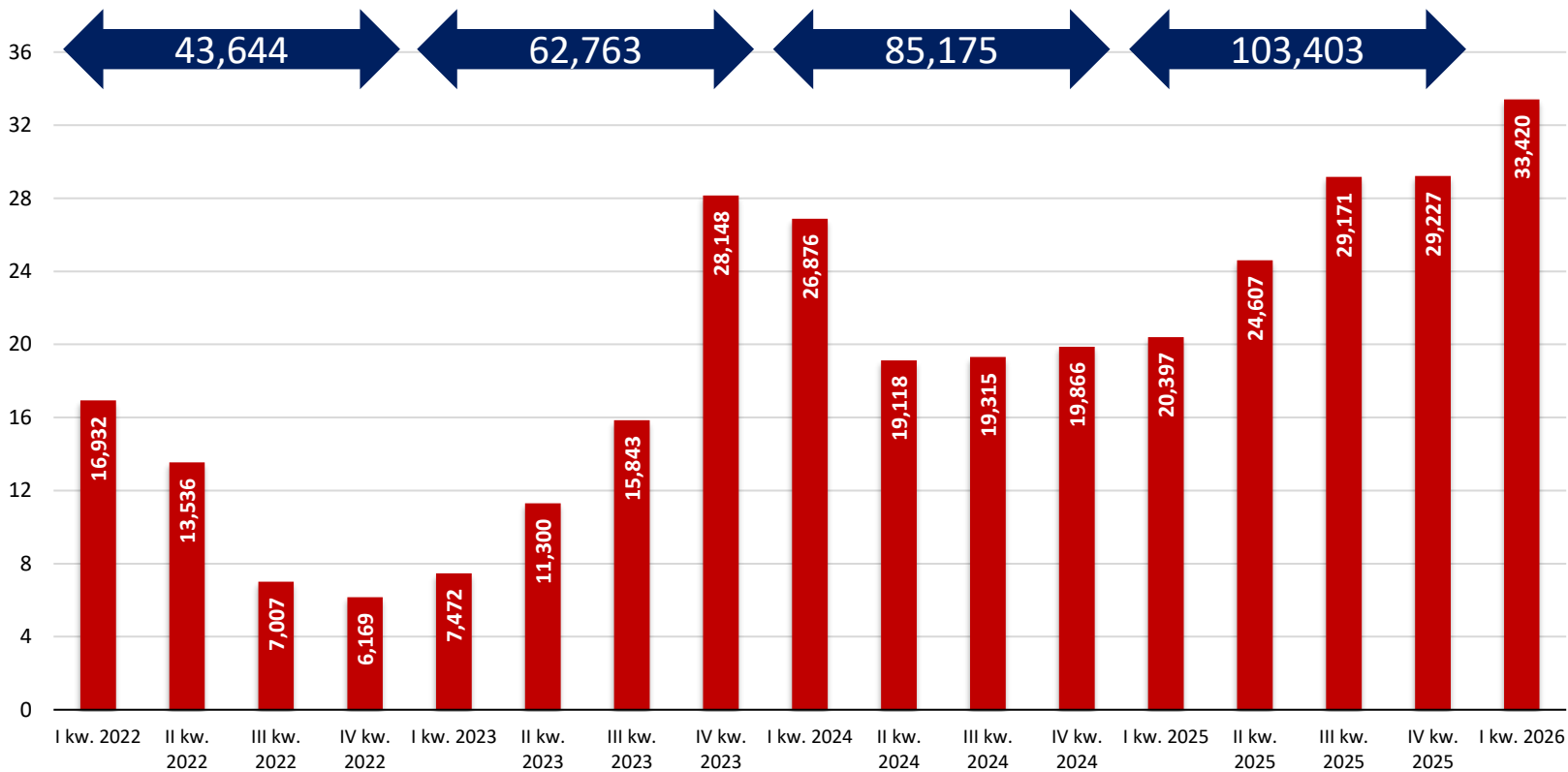




ZWIĄZEK
BANKÓW
POLSKICH

Rozwój rynku kredytów hipotecznych

Wartość nowo udzielonych kredytów mieszkaniowych (mld zł)

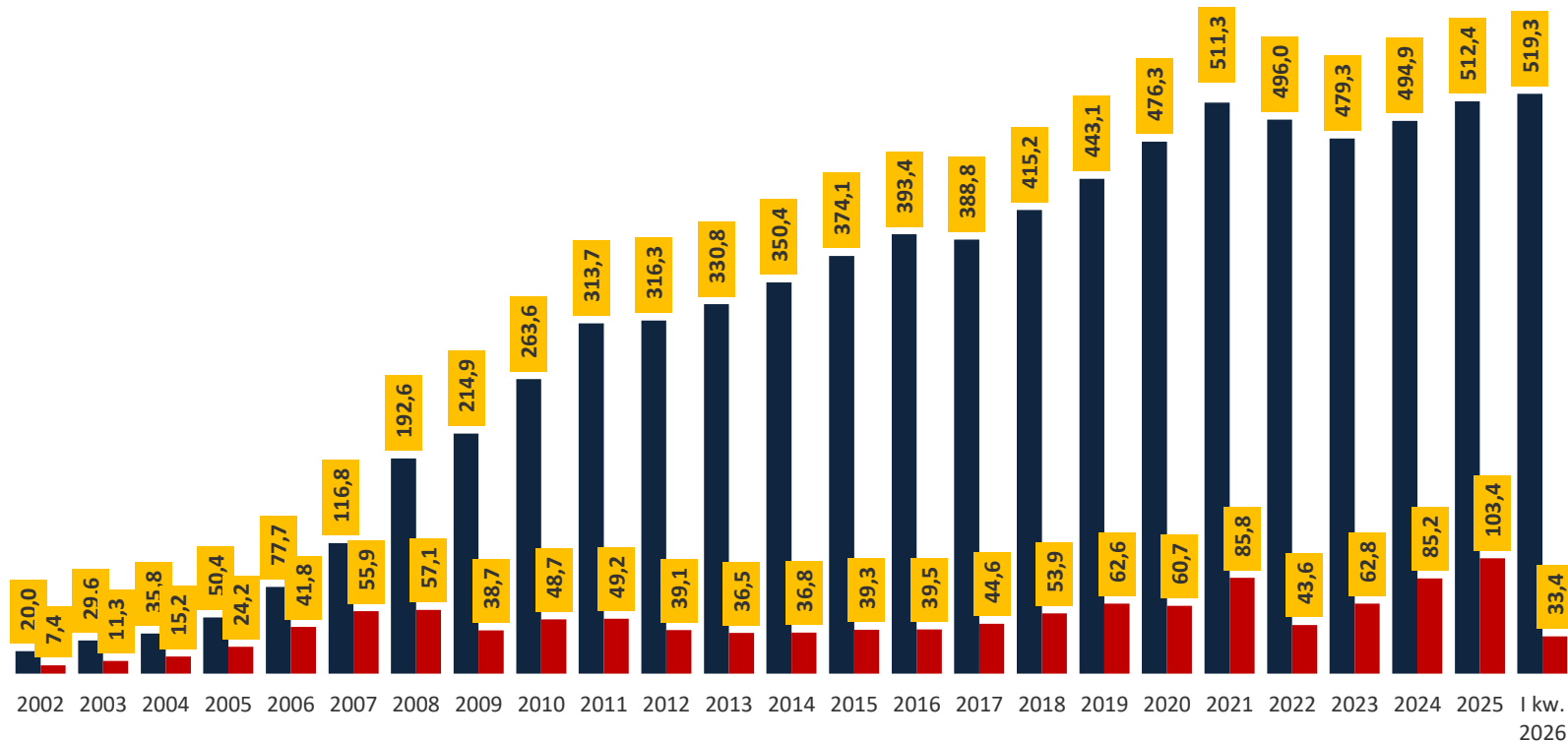


źródło: Raport AMRON-SARFiN 1/2026



ZWIĄZEK
BANKÓW
POLSKICH

Rozwój rynku kredytów hipotecznych nowe umowy i portfel kredytów (wartość)

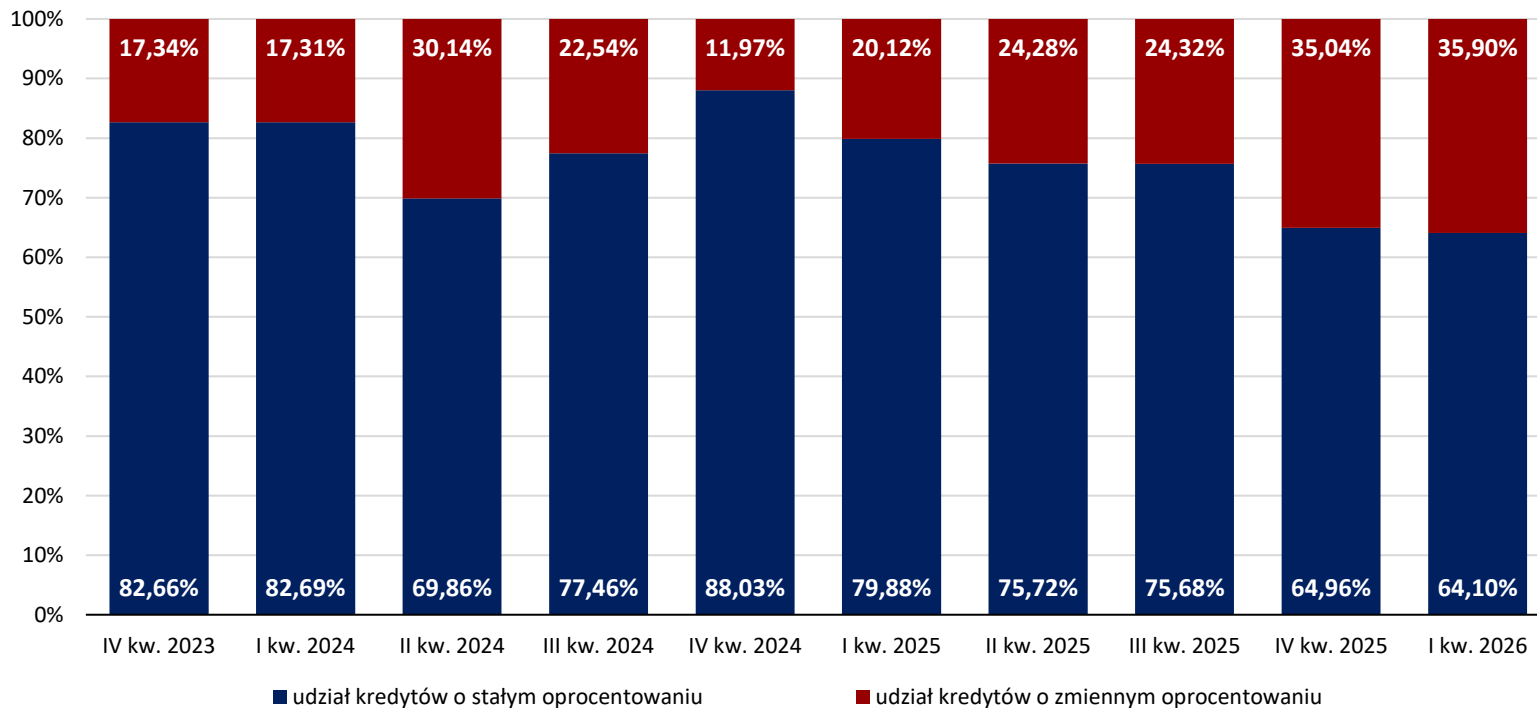




ZWIĄZEK
BANKÓW
POLSKICH

Rozwój rynku kredytów hipotecznych

Rodzaj oprocentowania wg liczby udzielonych kredytów

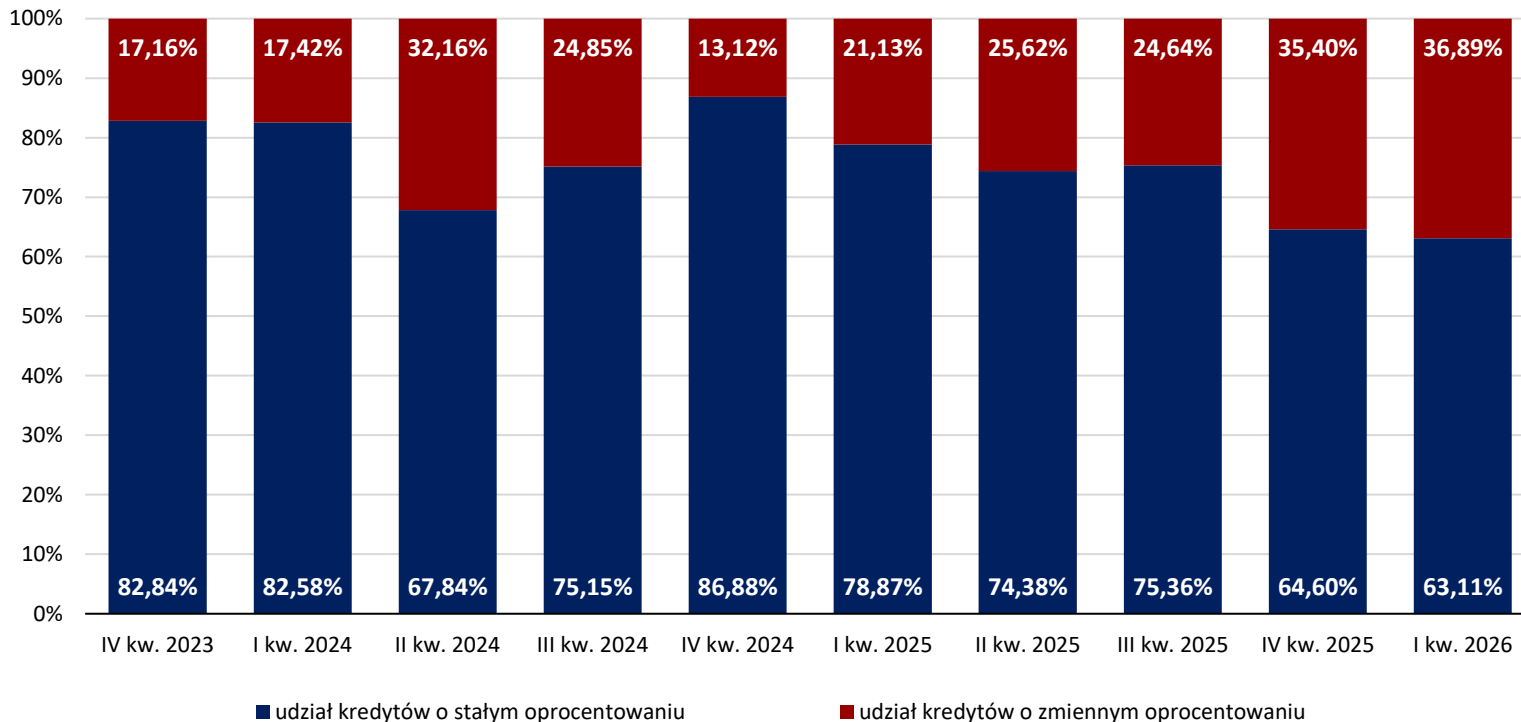




ZWIĄZEK
BANKÓW
POLSKICH

Rozwój rynku kredytów hipotecznych

Rodzaj oprocentowania wg wartości udzielonych kredytów

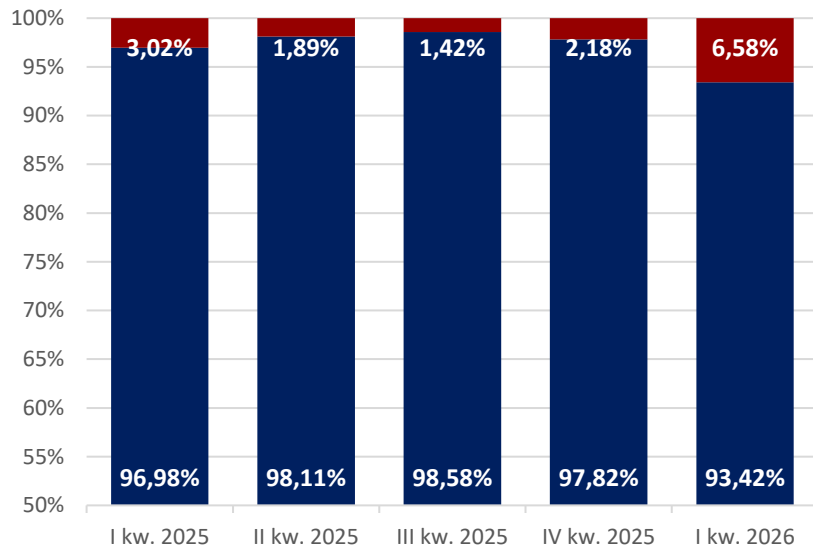




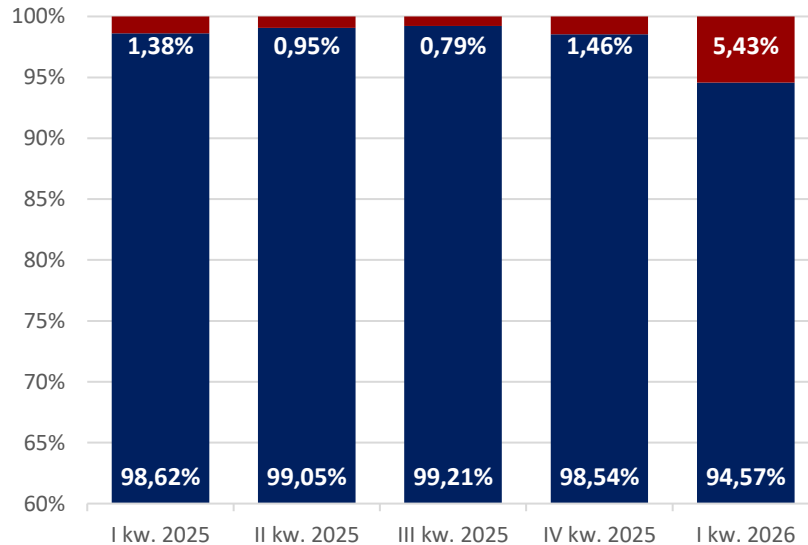
ZWIĄZEK
BANKÓW
POLSKICH

Rozwój rynku kredytów hipotecznych

Udział aneksowanych umów kredytowych – oprocentowanie stałe



■ udział aneksowanych umów kredytowych (liczba)
■ udział nowo udzielonych kredytów (liczba)

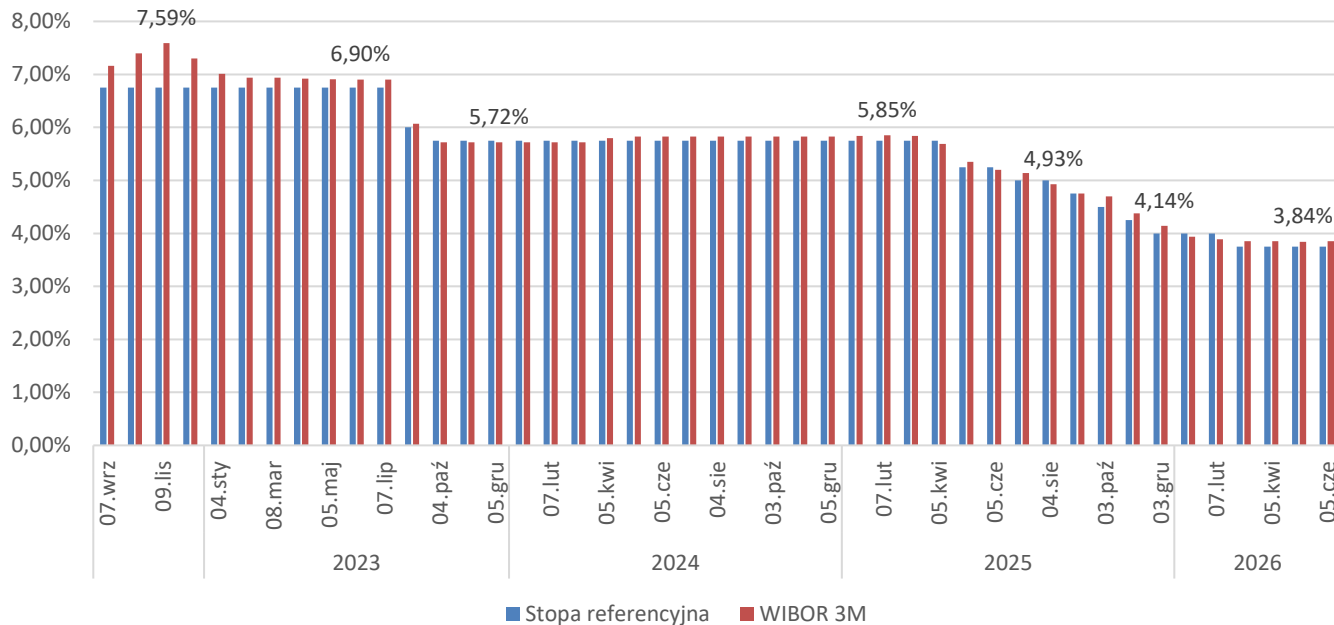


■ udział aneksowanych umów kredytowych (wartość)
■ udział nowo udzielonych kredytów (wartość)



ZWIĄZEK
BANKÓW
POLSKICH

Decyzje RPP i zmiany WIBOR 3M

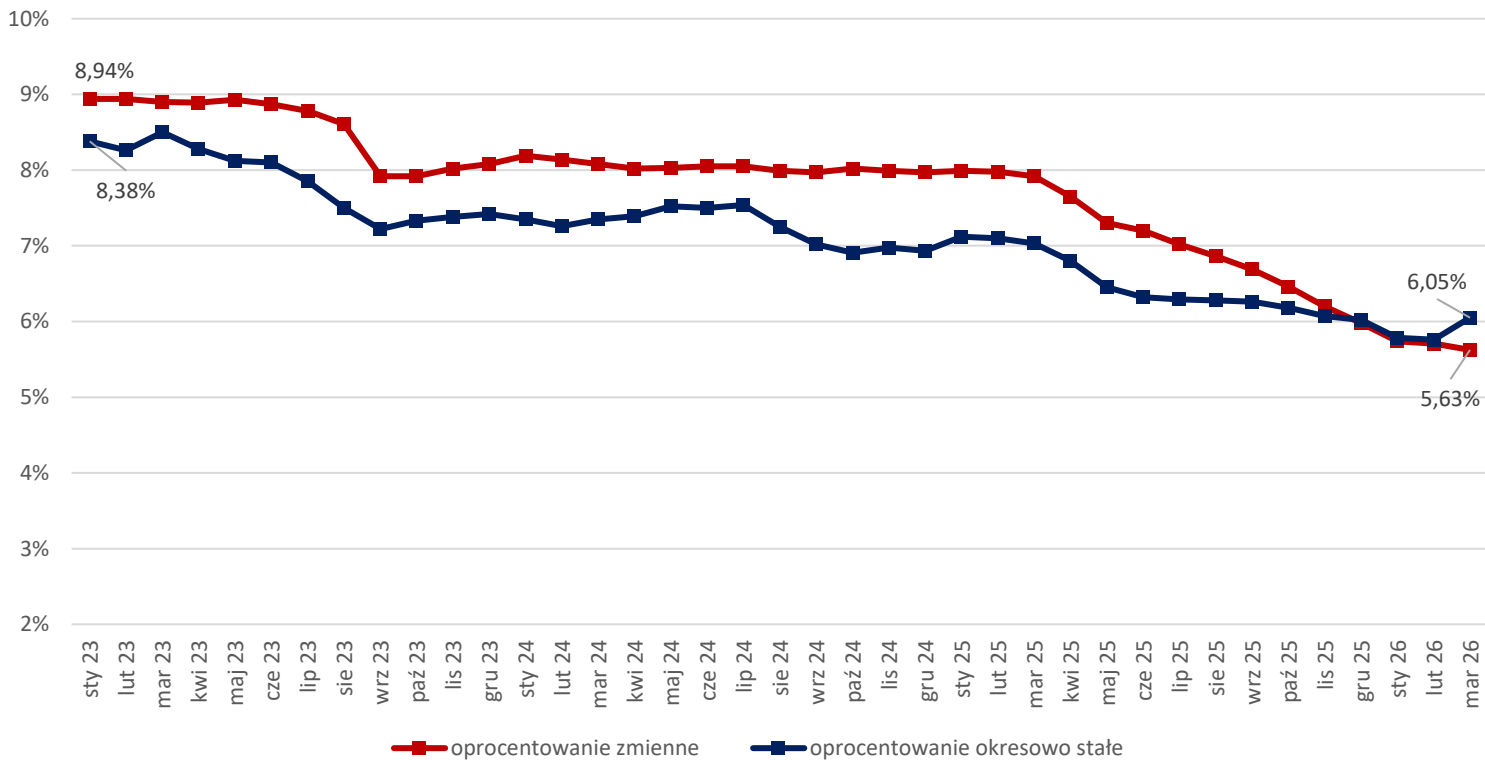




ZWIĄZEK
BANKÓW
POLSKICH

Rozwój rynku kredytów hipotecznych

Średnie oprocentowanie kredytu





ZWIĄZEK
BANKÓW
POLSKICH

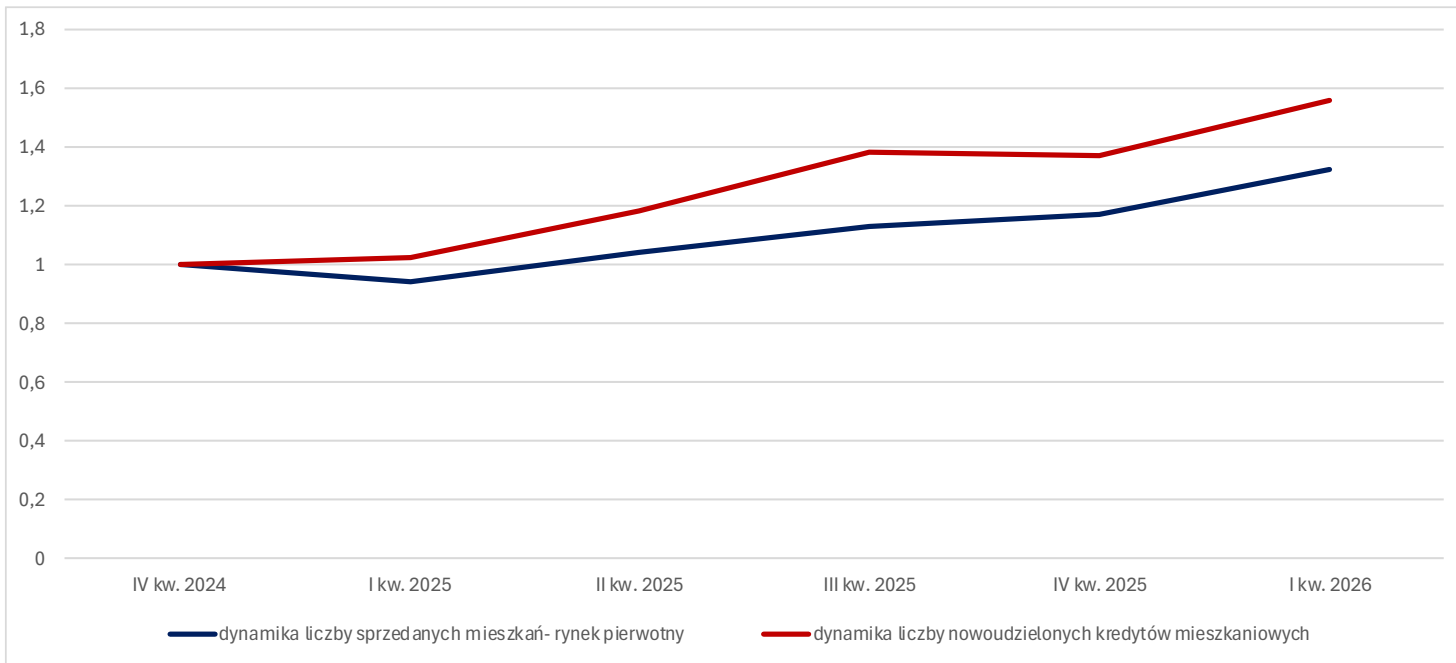
Efekt obniżki WIBOR w kosztach obsługi kredytu

Efekt zmiany miesięcznego obciążenia spłatą kredytu				
okres	WIBOR 3M	WIBOR 3M marzec 2026	rożnica %	zmiana raty miesięcznej
lipiec - październik 2022	7,59%	3,84%	3,84%	1 440,00
listopad 2022 - lipiec 2023	6,90%	3,84%	3,06%	1 147,50
wrzesień 2023 - kwiecień 2025	5,72%	3,84%	1,88%	705,00



ZWIĄZEK
BANKÓW
POLSKICH

Skala refinansowania w akcji kredytowej

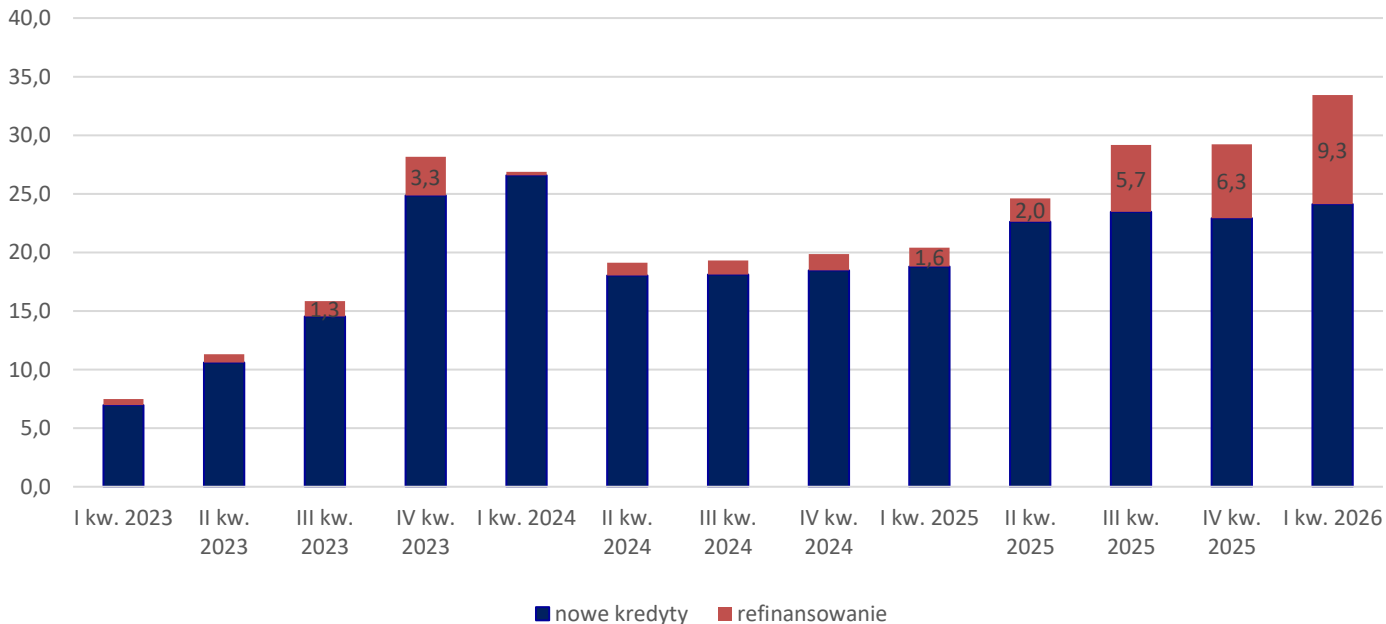




ZWIĄZEK
BANKÓW
POLSKICH

Rozwój rynku kredytów hipotecznych

Udział kredytów refinansowanych

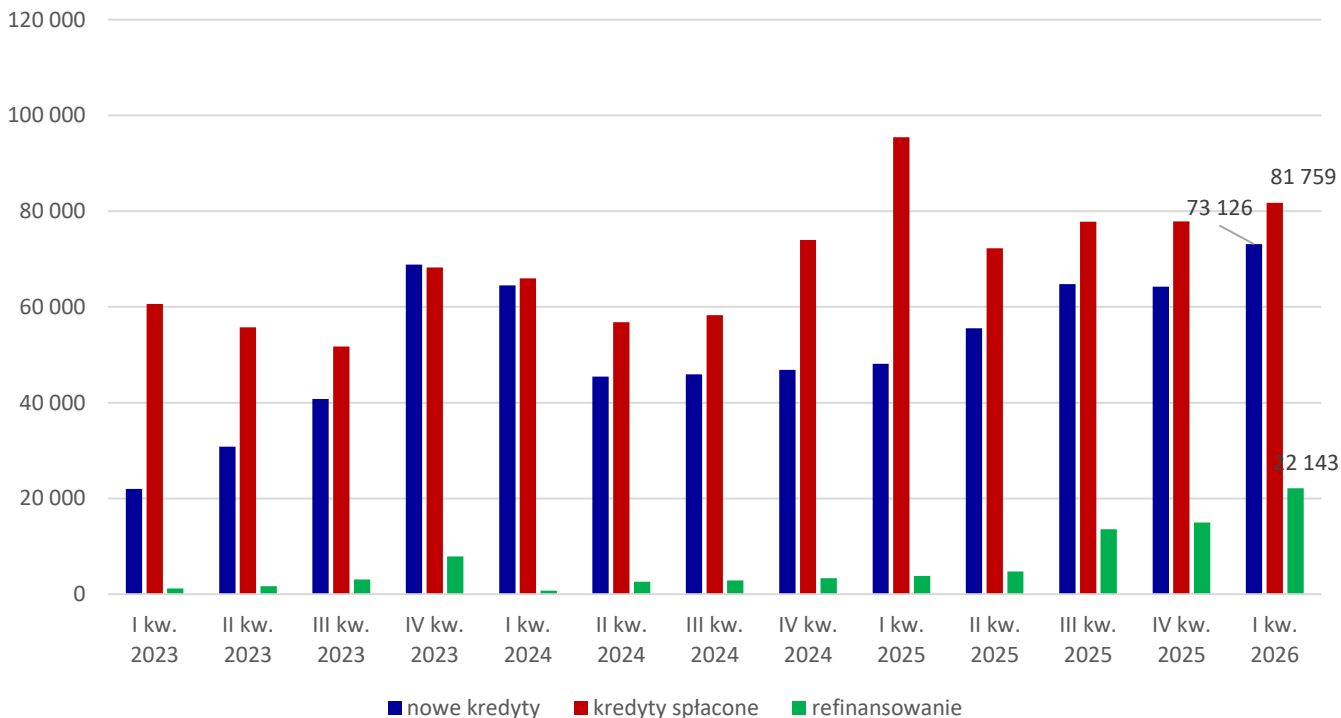




ZWIĄZEK
BANKÓW
POLSKICH

Rozwój rynku kredytów hipotecznych

Kredyty nowe, spłacone i refinansowane

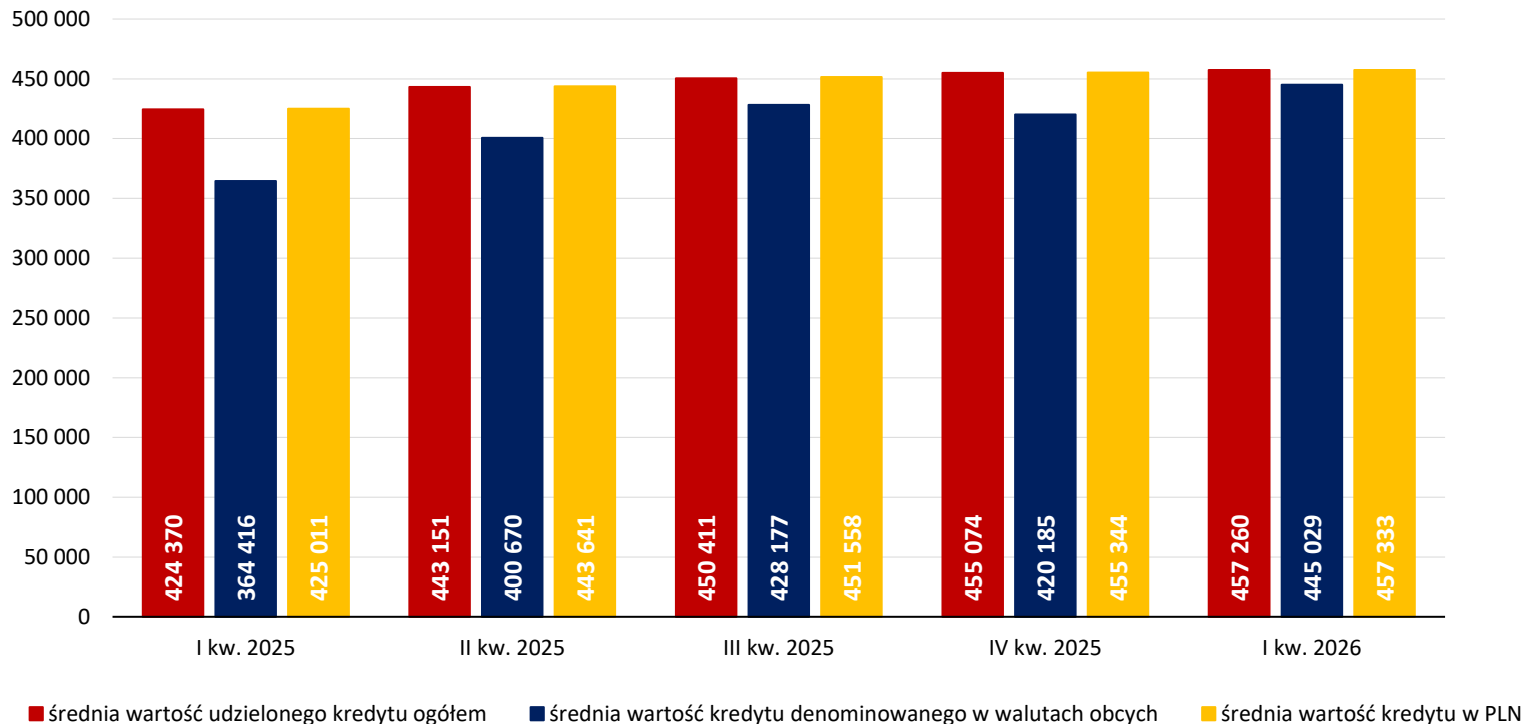




ZWIĄZEK
BANKÓW
POLSKICH

Rozwój rynku kredytów hipotecznych

Średnia wartość nowo udzielonego kredytu kwartalnie

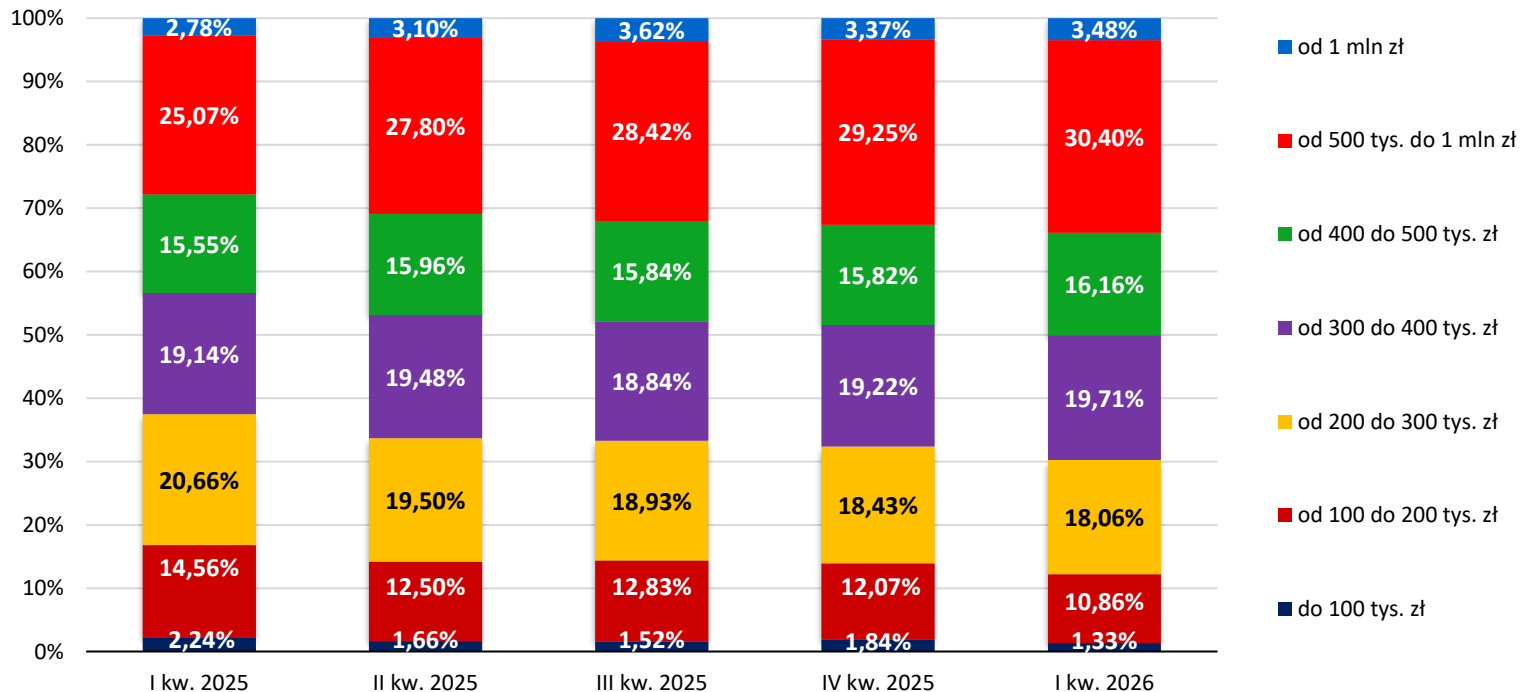




ZWIĄZEK
BANKÓW
POLSKICH

Rozwój rynku kredytów hipotecznych

Struktura nowo udzielonych kredytów według wysokości kredytu

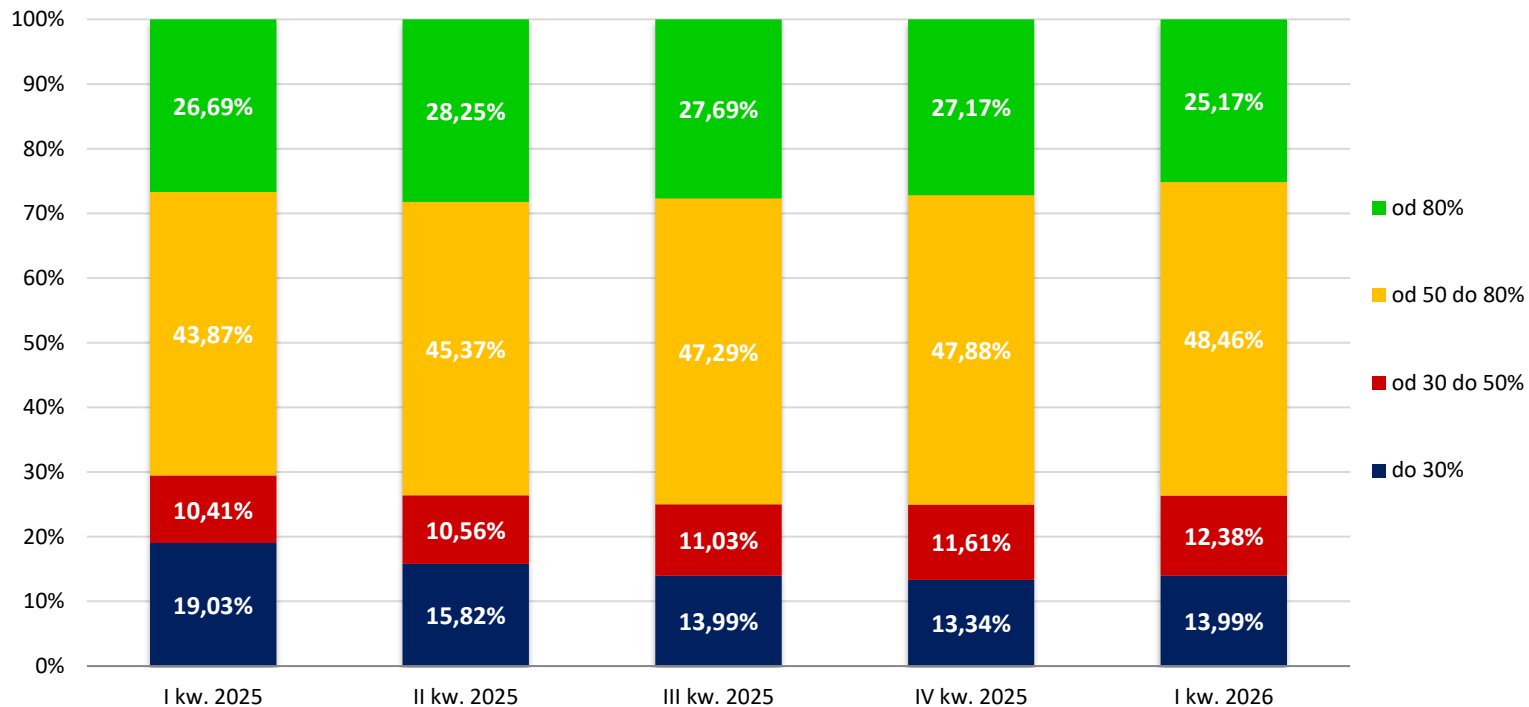




ZWIĄZEK
BANKÓW
POLSKICH

Rozwój rynku kredytów hipotecznych

Struktura wskaźnika LtV dla nowo udzielonych kredytów

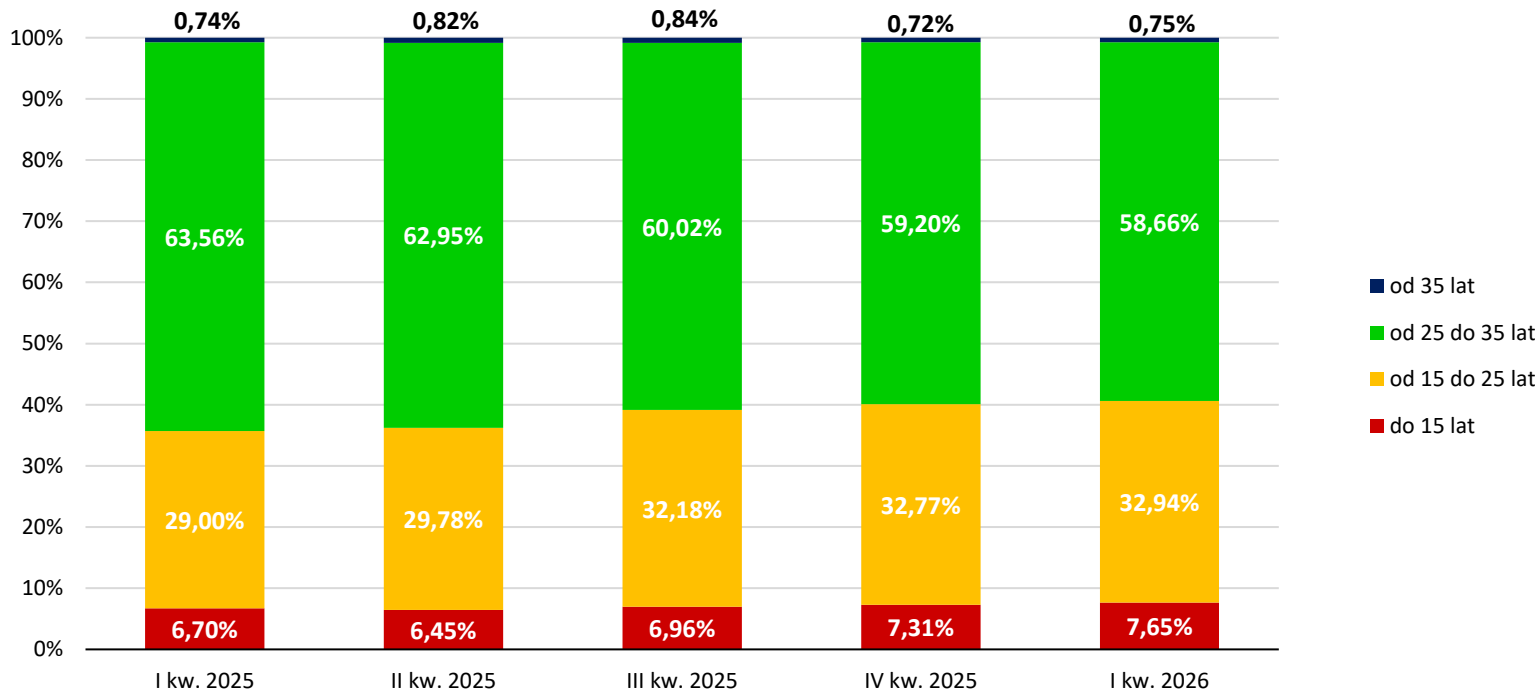




ZWIĄZEK
BANKÓW
POLSKICH

Rozwój rynku kredytów hipotecznych

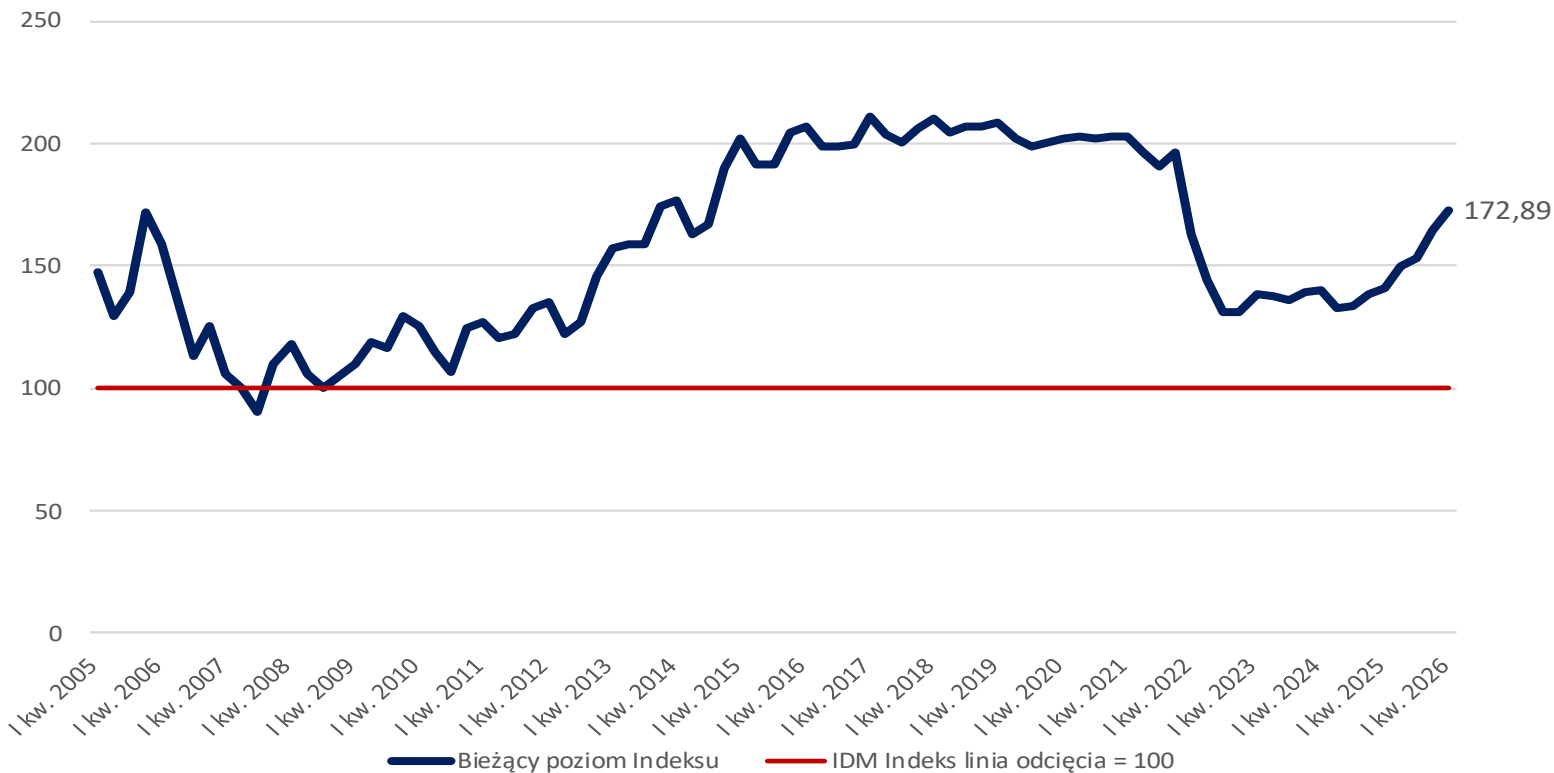
Struktura nowo udzielonych kredytów według okresu kredytowania





ZWIĄZEK
BANKÓW
POLSKICH

Indeks dostępności mieszkaniowej IDM

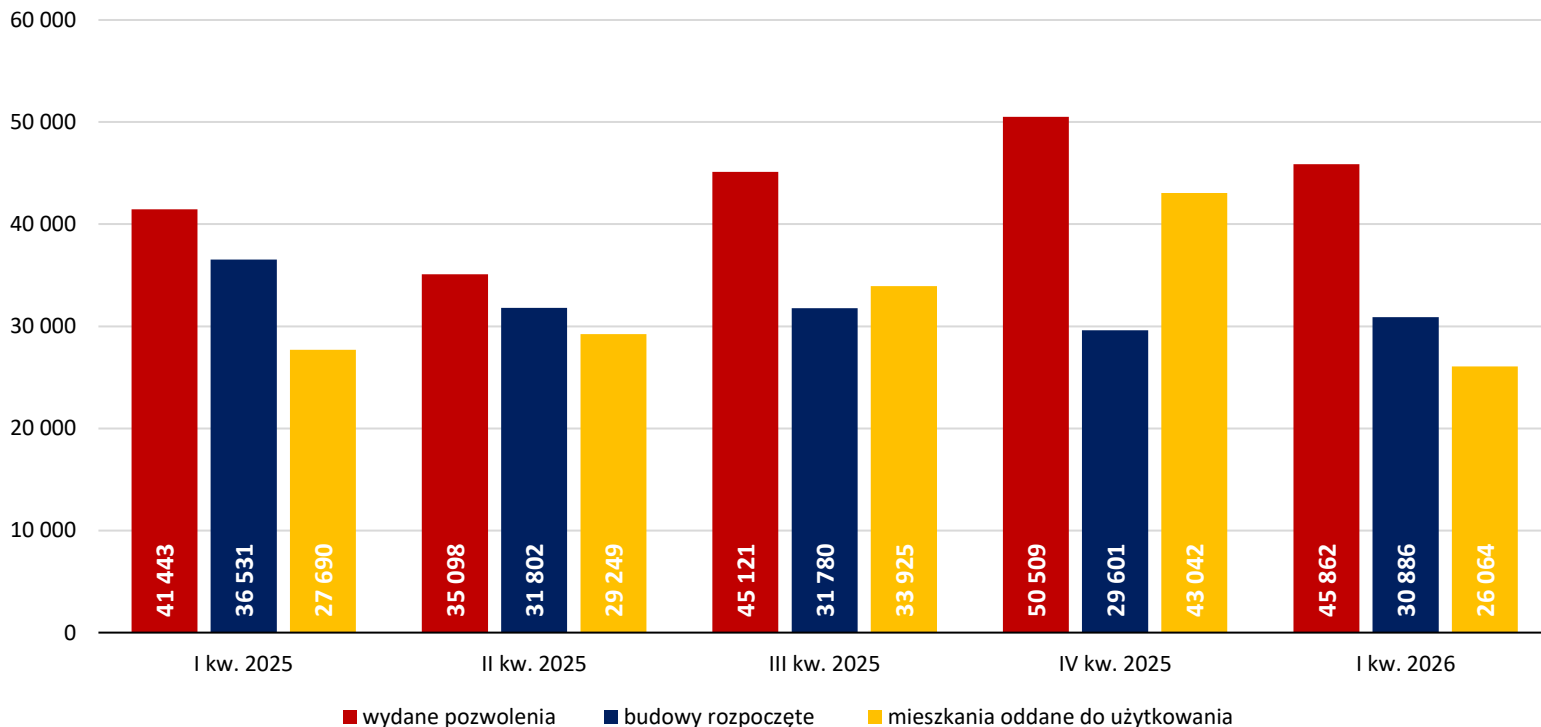




ZWIĄZEK
BANKÓW
POLSKICH

Rozwój rynku mieszkaniowego

Wyniki sektora deweloperskiego

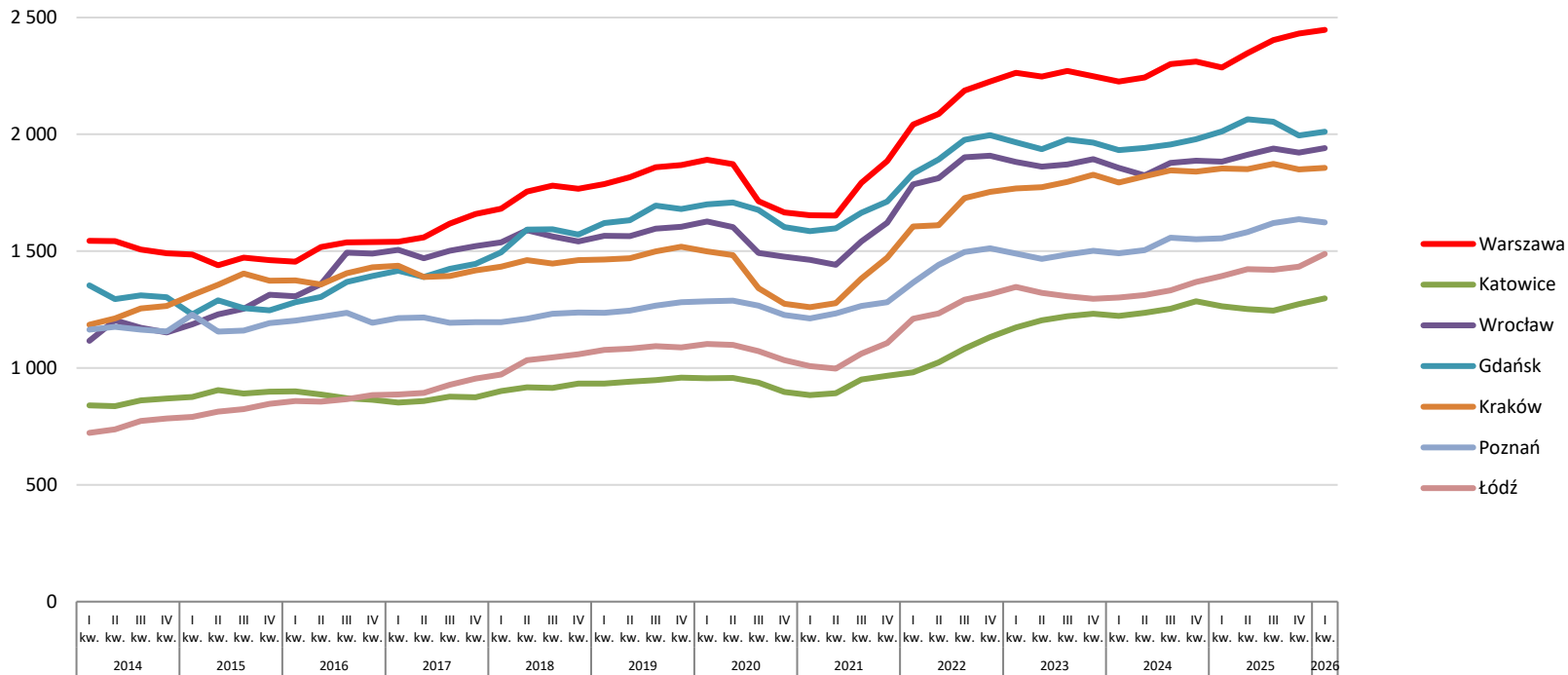




ZWIĄZEK
BANKÓW
POLSKICH

Rozwój rynku mieszkaniowego

Średnie czynsze najmu w największych miastach (PLN)(PLN)





ZWIĄZEK
BANKÓW
POLSKICH

Rozwój rynku mieszkaniowego

Zmiany średnich cen i stawek czynszu

ZMIANY CEN TRANSAKCYJNYCH							
1 rok	0,64%	-3,36%	6,60%	-2,39%	1,04%	0,94%	Q1 2025/Q1 2024
5 lat	49,94%	56,56%	45,58%	65,87%	53,80%	35,87%	Q1 2025/Q1 2021
	Warszawa	Wrocław	Gdańsk	Kraków	Poznań	Łódź	
1 rok	7,04%	3,09%	-0,07%	0,09%	4,41%	6,73%	Q1 2025/Q1 2024
5 lat	47,94%	32,67%	26,88%	47,30%	33,91%	47,62%	Q1 2025/Q1 2021
ZMIANY STAWEK NAJMU							

Związek Banków Polskich

Ul. Kruczkowskiego 8
00-380 Warszawa

dr Jacek Furga

Centrum Procesów Bankowych i Informacji
Centrum AMRON

