

# INFOKREDYT

## 2023



ZWIĄZEK  
BANKÓW  
POLSKICH

# SPIIS TREŚCI

01	<b>WPROWADZENIE</b>	<b>3</b>
02	<b>KLUCZOWE DANE</b>	<b>5</b>
03	<b>KREDYTY</b>	<b>8</b>
	Kredyty konsumpcyjne	11
	Kredyty mieszkaniowe	17
	Bezpieczny kredyt 2%	18
	Wakacje kredytowe	21
	Jakość portfela kredytowego	23
04	<b>OSZCZĘDNOŚCI</b>	<b>25</b>
	Oszczędności gospodarstw domowych	27
	Oszczędności Polaków na tle UE	32
05	<b>PORADNIK ODPOWIEDZIALNEGO KREDYTOBIORCY</b>	<b>33</b>



01  
**WPROWADZENIE**

# 01 WPROWADZENIE

## Z nadzieją na pomyślny wiatr

W bieżącym roku znów słowo kredyt w naszych domach odmienialiśmy przez wszystkie możliwe przypadki. 15 milionów dorosłych Polaków ma przecież kredyt hipoteczny, konsumpcyjny albo odnawialny w koncie czy wreszcie kartę kredytową. Jednocześnie na rynku kredytowym coraz bardziej aktywna staje się grupa młodych kredytobiorców. Z jednej strony chcą oni realizować swoje aspiracje szybko, tu i teraz, w oparciu o kredyt. Z drugiej otrzymali srogą lekcję ekonomii przy okazji ponadprzeciętnego wzrostu inflacji. W ich sytuacji życiowej bardzo mocno przełożyło się to na wysokość rat, które drenowały domowe budżety. Jeszcze kilka lat temu oprocentowanie kredytu powyżej ośmiu procent uważano za ekstremalnie wysokie. Dziś, jeśli oprocentowanie kredytu hipotecznego jest poniżej ośmiu procent, uznać to należy za korzystną ofertę.

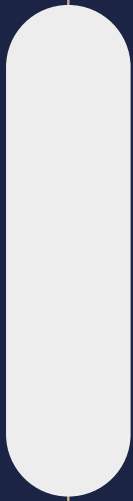
Rynek kredytowy zmienił się radykalnie, a sytuacja na nim pozostaje bardzo dynamiczna. Niecierzące się niegdyś wielkim zainteresowaniem kredyty hipoteczne z czasowo stałą stopą procentową wystrzeliły nagle gdy inflacja zaczęła rosnąć, by w po kilku miesiącach stać się mniej atrakcyjne w związku z zapowiedziami spadku inflacji. Co ciekawe, posiadacze tych kredytów zaczęli szukać nawet refinansowania w postaci kredytów zmiennoprocentowych.

Te wszystkie zmiany miały miejsce na przestrzeni kilkadziesiątu miesięcy i stanowią jedynie wycinek tego, co w gospodarce się dzieje. Dlaczego? Tu odpowiedź wydaje się bardzo trudna. Zdecydowanie na rynkach zapanowała niepewność, będąca cechą współczesności. Niepewność warunkująca codzienne wybory, zarówno ekonomiczne jak i polityczne. Przecież inflacja mogła jeszcze nie powiedzieć ostatniego słowa. Kolejne miesiące przynosić będą bowiem – takie zapowiedzi już się pojawiły – znaczące wzrosty cen nośników energii. Mogą przestać działać niektóre programy osłonowe wprowadzone w momencie szczytowych notowań inflacji. To wszystko może wpłynąć na przedłużenie walki o sprowadzenie wskaźnika wzrostu cen do celu, a co za tym idzie, do obniżki wysokości rat, które każdy z nas płaci. Dlatego polityka fiskalna i monetarna decydować będzie w znacznym stopniu o takich choćby aspektach, jak zasobność naszych portfeli.

W bieżącym wydaniu Raportu InfoKredyt prezentujemy informacje dotyczące funkcjonowania polskiego sektora bankowego. Zwracamy uwagę na nowe produkty wpływające na odbicia na rynku kredytów hipotecznych. Mowa oczywiście o programie „Bezpieczny Kredyt 2%”. Analizujemy wzrost nominalny wynagrodzeń, który bezpośrednio przekłada się na wzrost zdolności kredytowej. Odnotowujemy wzrosty liczbowe i wartościowe na rynku kredytów konsumpcyjnych. Mamy nadzieję, że lektura naszego raportu pozwoli na lepsze zrozumienie sytuacji, w jakiej funkcjonuje polski sektor bankowy i nasza gospodarka.

Życzymy milej lektury

**Dr Przemysław Barbrich**



02  
**KLUCZOWE  
DANE**



ZWIĄZEK  
BANKÓW  
POLSKICH

# 02 KLUCZOWE DANE



**14,1 MLN**

Liczba gospodarstw domowych



**37,7 MLN**

Liczba mieszkańców Polski



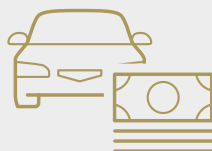
**14,7 MLN**

Liczba kredytobiorców ogółem



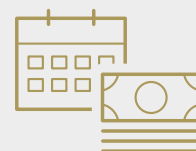
**449,4 MLD zł**

Wartość kredytów hipotecznych



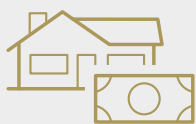
**188,6 MLD zł**

Wartość kredytów konsumpcyjnych



**25,5 MLD zł**

Wartość kredytów ratalnych



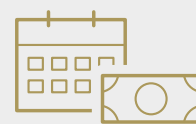
**397,3 TYS. zł**

Średnia wartość kredytu hipotecznego



**23,5 TYS. zł**

Średnia wartość kredytu konsumpcyjnego



**2,54 TYS. zł**

Średnia wartość kredytu ratalnego



**30,4 TYS.**

Liczba udzielonych kredytów hipotecznych 2%

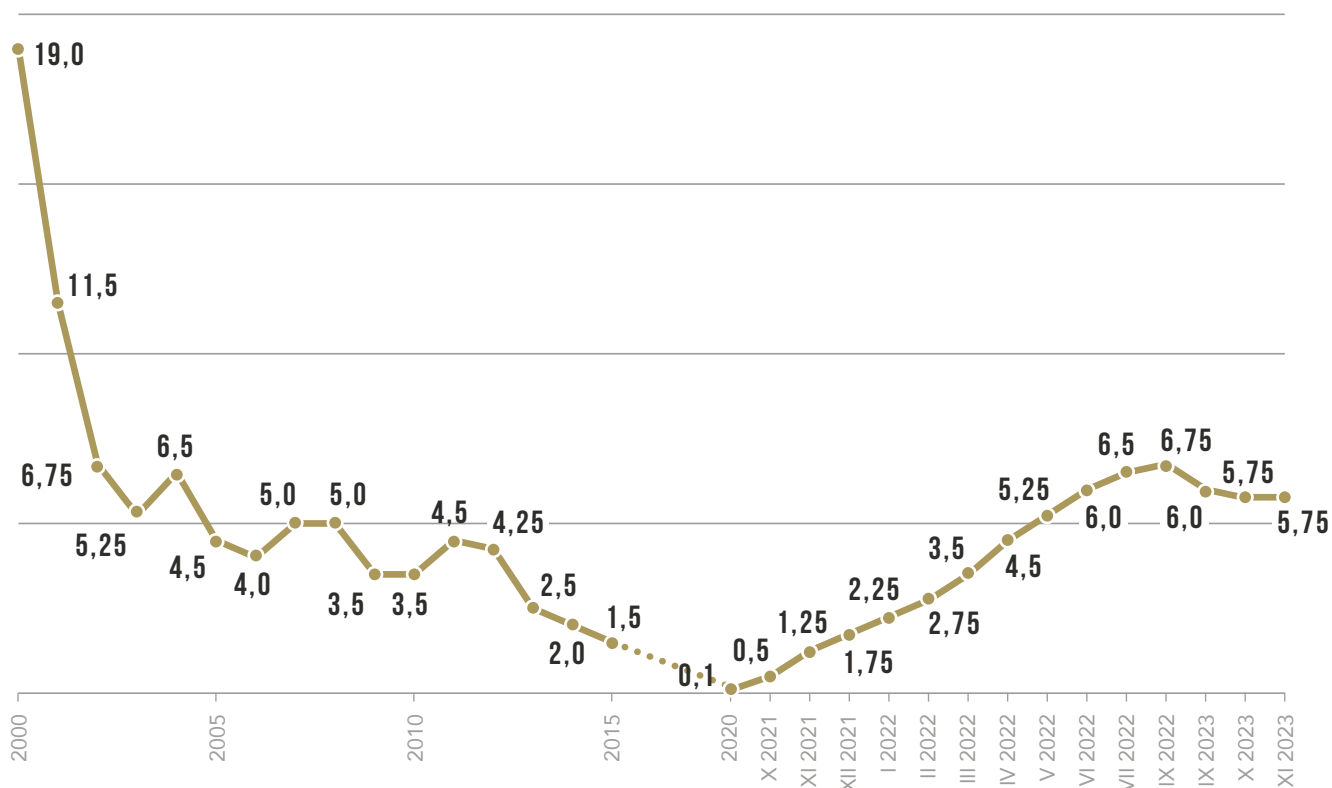


**2,0 MLN**

Liczba klientów z kredytami objętymi wakacjami kredytowymi

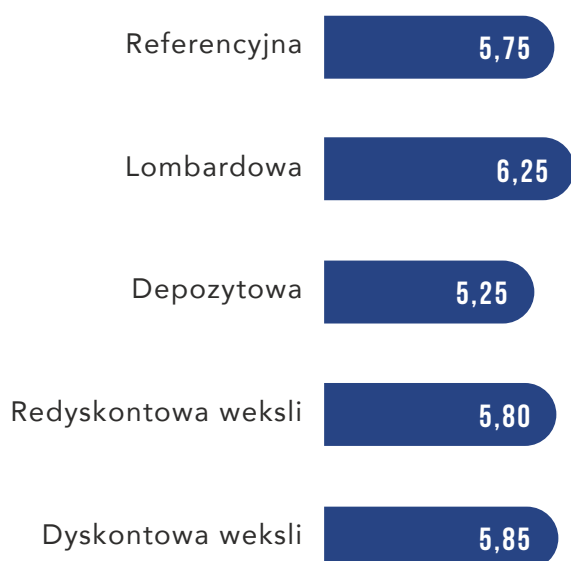
## Stopy referencyjne w Polsce (w %)

Źródło: NBP



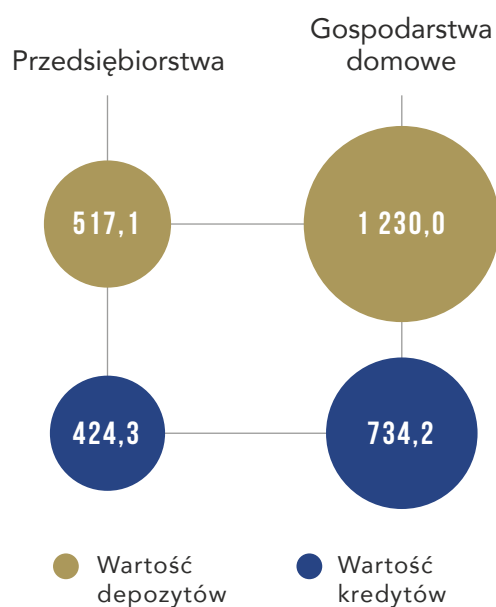
## Podstawowe stopy procentowe NBP

(w %) Źródło: NBP, październik 2023 r.



## Wielkość kredytów i depozytów

(w mld zł) Źródło: KNF, wrzesień 2023





03

# KREDYTY



ZWIĄZEK  
BANKÓW  
POLSKICH



# 03 KREDYTY

Na początku października br. Rada Polityki Pieniężnej po raz drugi w ciągu ostatnich kilkunastu miesięcy zdecydowała się obniżyć stopy procentowe. Obniżka wyniosła 75 punktów bazowych. Stopa referencyjna spadła z 6,75% do 6%, a następnie w październiku do 5,75%. RPP, po listopadowym posiedzeniu, pozostawiła stopy procentowe NBP bez zmian. Do wcześniejszych obniżek doszło pomimo utrzymującej się na wysokim poziomie inflacji. W uzasadnieniu Rady Polityki Pieniężnej można było przeczytać, że obniżka stóp procentowych ma pomóc w pobudzeniu konsumentów do dokonywania większej liczby zakupów. To, w ostatecznym rozrachunku, ma doprowadzić do szybszego tempa wzrostu gospodarczego pod koniec roku.

Z kwartalnej informacji Narodowego Banku Polskiego pt. „Sytuacja na rynku kredytowym – wyniki ankiety do przewodniczących komitetów kredytowych” wynika, że pogorszenie się perspektyw makroekonomicznych i wzrost udziału kredytów zagrożonych w portfelu kredytowym najczęściej skłaniały banki w II kwartale 2023 r. do zaostrzania polityki kredytowej we wszystkich segmentach kredytów. Zmianom polityki kredytowej towarzyszył znaczny wzrost popytu na kredyty dla gospodarstw domowych, spadek dla MSP oraz brak istotnych zmian w przypadku dużych przedsiębiorstw. W kwestii udzielania kredytów konsumpcyjnych w II kwartale 2023 r. banki kolejny raz zaostryły kryteria. Zbiegło się to z podnoszeniem marż kredytowych dla kredytów obciążonych podwyższonym ryzykiem i pozostałych. Jednocześnie banki złagodziły niektóre warunki, m.in. podnosiły maksymalną kwotę kredytu i obniżały pozaodsetkowe koszty kredytu.

Jeżeli chodzi o kredyty mieszkaniowe, to po krótkotrwałym procesie łagodzenia, w II kwartale 2023 r. banki ponownie zaostrzały kryteria ich udzielania. Motywowały to m.in. pogorszeniem się prognoz sytuacji gospodarczej oraz jakości portfela kredytów mieszkaniowych, choć jednocześnie uwzględniały czynnik łagodzący, jakim była sytuacja na rynku mieszkaniowym. Banki zachowały dotychczasowe warunki udzielania kredytów, a zdecydowana większość z nich zaobserwowała wzrost popytu na kredyt mieszkaniowy. W opinii banków kontynuacja zaostrzania polityki kredytowej w segmencie kredytów konsumpcyjnych w II kwartale 2023 r. wynikała ze wzrostu udziału kredytów zagrożonych w portfelu kredytowym. Banki podwyższyły marże kredytowe, w tym na kredyty obciążone podwyższonym ryzykiem, ale również zwiększyły maksymalną kwotę kredytu. Wzrost zapotrzebowania na finansowanie zakupu dóbr trwałego użytku, zdaniem banków, wzmacniał popyt gospodarstw domowych na kredyty konsumpcyjne.

Zadłużenie gospodarstw domowych wobec sektora bankowego z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych w ciągu dziewięciu miesięcy 2023 r. wyniosło 734,2 mld zł i było mniejsze o ponad 43 mld zł w porównaniu do sierpnia 2022 r. (dane KNF). Z informacji BIK opublikowanej w październiku wynika, że we wrześniu 2023 r., w porównaniu do września 2022 r., w ujęciu liczbowym banki i SKOK-i udzieliły więcej wszystkich rodzajów produktów kredytowych: kredytów mieszkaniowych (+173,6%), kredytów ratalnych (+57,1%), limitów w kartach kredytowych (+0,9%) oraz kredytów gotówkowych (+0,8%). W ujęciu wartościowym również banki i SKOK-i przyznały wyższą wartość wszystkich czterech głównych typów produktów kredytowych: kredytów mieszkaniowych (+232,7%), kredytów ratalnych (+26,1%), kredytów gotówkowych (+13,2%) oraz limitów na kartach kredytowych (+13,0%).

W okresie styczeń–wrzesień br. w ujęciu liczbowym banki i SKOK-i udzieliły więcej kredytów ratalnych (+56,1%), wydały więcej kart kredytowych (+19,6%) oraz udzieliły więcej (+6,1%) kredytów gotówkowych. O 14,3% spadła liczba udzielonych kredytów mieszkaniowych. W ujęciu wartościowym banki i SKOK-i

przyznały o 25,1% wyższą wartość limitów na karcie kredytowej, o 19,2% udzieliły wyższą wartość kredytów ratalnych oraz o +12,2% wyższą wartość kredytów gotówkowych. O 8,3% spadła wartość udzielonych kredytów mieszkaniowych.

### Liczba i wartość udzielonych kredytów

Źródło: BIK, październik 2023

	Liczba (tys. szt.)		Wartość (mld zł)	
	IX 2023	I–IX 2023 (narastająco od początku roku)	IX 2023	I–IX 2023 (narastająco od początku roku)
Kredyty ratalne	720,7	5831,6	1,828	15,518
Kredyty gotówkowe	267,4	2492,1	6,277	55,025
Kredyty mieszkaniowe	18,1	97,9	7,166	35,910
Karty kredytowe	48,1	464,7	0,429	3,982

### Dynamika udzielonych kredytów

Źródło: BIK, październik 2023

Wyszczególnienie	Ujęcie liczbowe			Ujęcie wartościowe		
	IX 2023/ IX 2022 (miesiąc do miesiąca roku poprzedniego)	IX 2023/ VIII 2023 (miesiąc do miesiąca poprzedniego)	I–IX 2023/ I–IX 2022 (narastająco od początku roku)	IX 2023/ IX 2022 (miesiąc do miesiąca roku poprzedniego)	IX 2023/ VIII 2023 (miesiąc do miesiąca poprzedniego)	I–IX 2023/ I–IX 2022 (narastająco od początku roku)
Kredyty ratalne	+57,1%	-2,4%	+56,1%	+26,1%	-10,1%	+19,2%
Kredyty gotówkowe	+0,8%	-10,5%	+6,1%	+13,2%	-3,6%	+12,2%
Kredyty mieszkaniowe	+173,6%	+34,8%	-14,3%	+232,7%	+38,6%	-8,3%
Karty kredytowe	+0,9%	-5,6%	+19,6%	+13,0%	-1,6%	+25,1%

### Kredyty gospodarstw domowych (w mld zł)

Źródło: KNF październik 2022; KNF listopad 2023

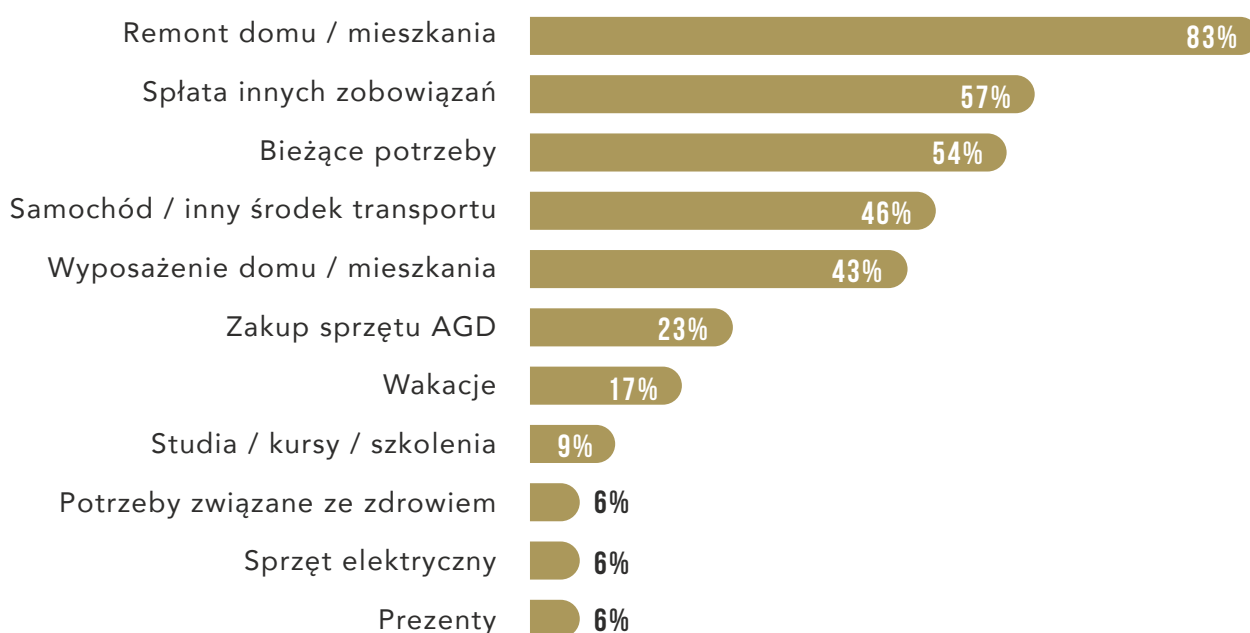
	Kredyty konsumpcyjne	Kredyty mieszkaniowe	Pozostałe należności
2023	188,6	449,4	96,2
2022	186,6	509,5	107,0

# KREDYTY KONSUMPCYJNE

Biorąc pod uwagę dynamikę akcji kredytowej w Polsce warto również zwrócić uwagę na wyniki badania „Monitora Bankowego” realizowanego na zlecenie Związku Banków Polskich w październiku 2023 r. Przedstawiciele placówek bankowych odpowiadają na pytania dotyczące kondycji i możliwości rozwojowych sektora.

## Na jakie cele w Pana/Pani ocenie klienci banków najczęściej zaciągają kredyty konsumenckie?

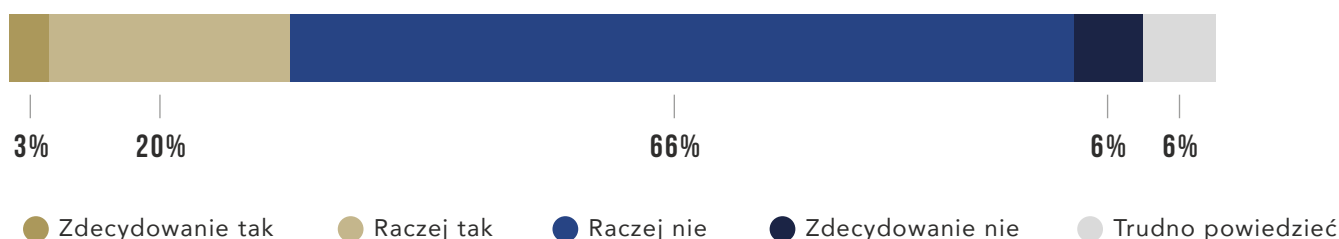
Źródło: Badanie Minds&Roses, Monitor Bankowy, październik 2023 r.



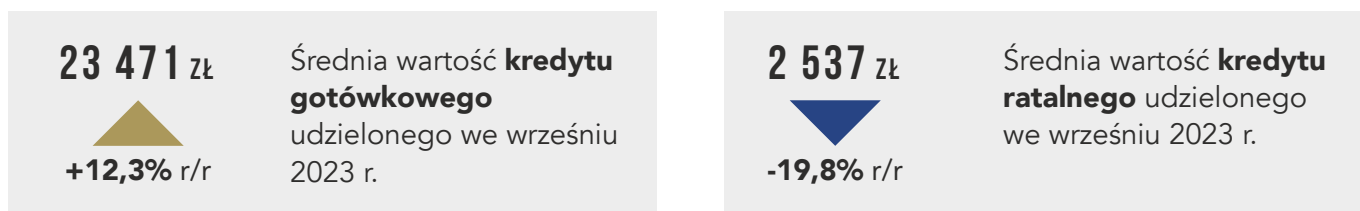
Klienci banków najczęściej zaciągają kredyty konsumenckie na remont domu/mieszkania (83% wskazań). Na dalszych pozycjach wskazano spłatę innych zobowiązań (57%), potrzeby bieżące (54%), zakup samochodu (46%), czy też wyposażenia domu/mieszkania (43%).

## NBP już dwukrotnie obniżył stopy procentowe, czy w związku z tym wzrosło zainteresowanie kredytami konsumenckimi?

Źródło: Badanie Minds&Roses, Monitor Bankowy, październik 2023 r.



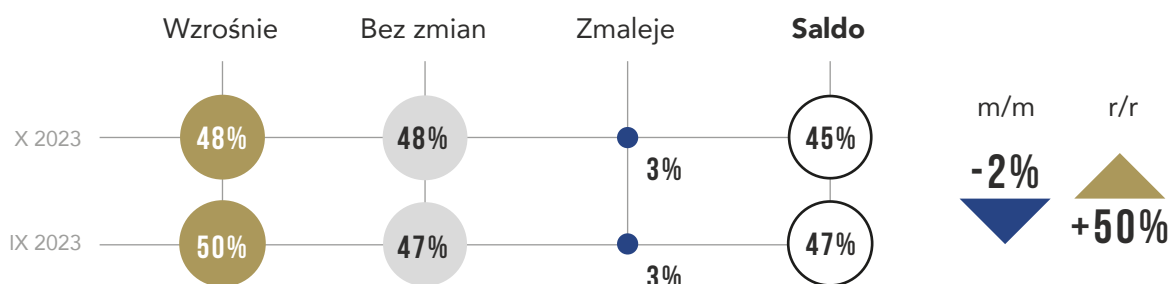
Zdaniem zdecydowanej większości ankietowanych bankowców (72%) zainteresowanie kredytami konsumenckimi nie wzrosło w związku z ostatnimi obniżkami stóp procentowych NBP. Przeciwnego zdania była prawie jedna czwarta badanych (23%).



W październiku zaobserwowano spadek aktywności klientów na rynku kredytów mieszkaniowych, ale nastąpiło wyraźne ożywienie na rynku kredytów dla przedsiębiorstw (w relacji miesiąc do miesiąca). Wzrosła także m/m aktywność klientów indywidualnych na rynku depozytów. Październikowy odczyt Indexu PENGAB ujawnia poprawę wartości sześciomiesięcznych prognoz sytuacji ekonomicznej gospodarki kraju, gospodarstw domowych oraz przedsiębiorstw.

### Kredyty konsumpcyjne – osoby indywidualne

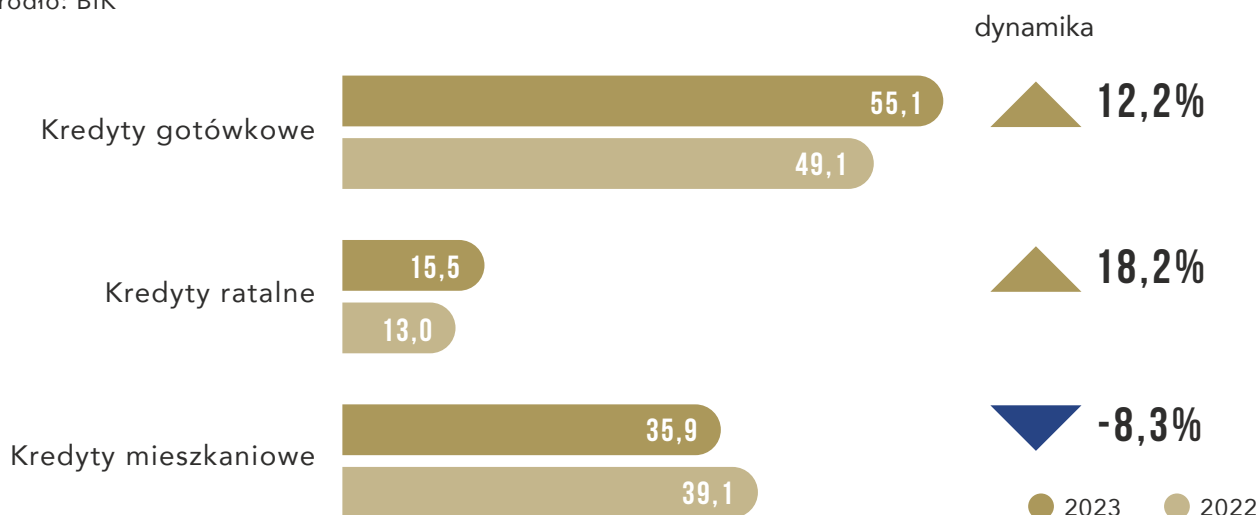
Źródło: Badanie Minds&Roses, Monitor Bankowy, październik 2023 r.



48% badanych bankowców prognozuje wzrost popytu na kredyty konsumpcyjne wśród osób indywidualnych. Odczyt jest o 2 pkt. proc. niższy względem wyniku wrześniowego, ale aż o 50 pkt. proc. wyższy od odczytu zeszłorocznego. Odsetek wskazań negatywnych w relacji m/m nie zmienił się.

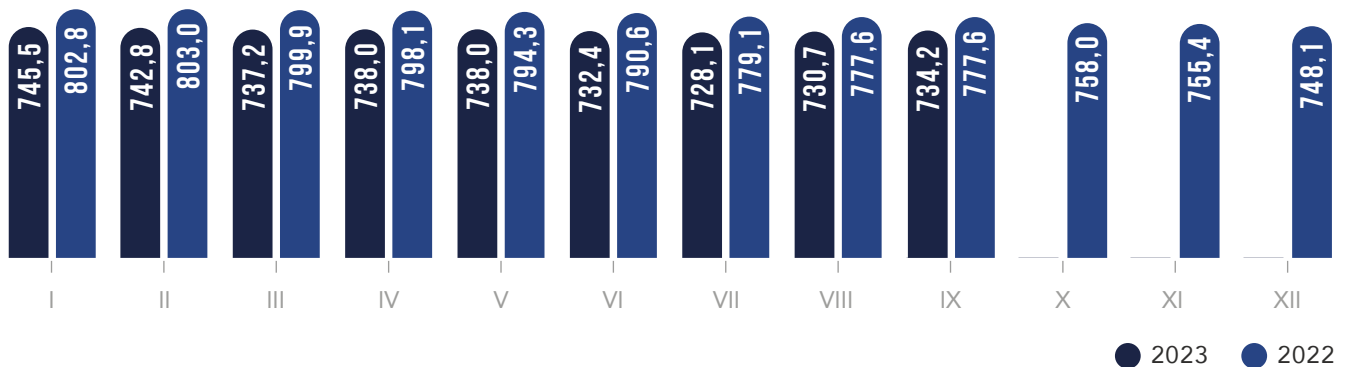
### Kredyty gospodarstw domowych (w mld zł)

Źródło: BIK



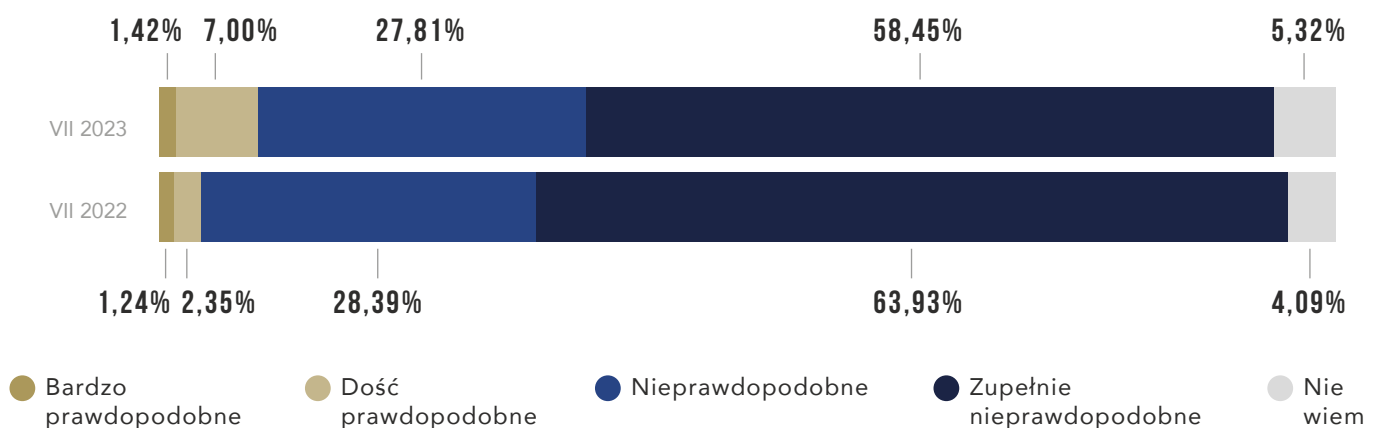
## Wartość kredytów gospodarstw domowych (w mld zł)

Źródło: KNF, listopad 2023



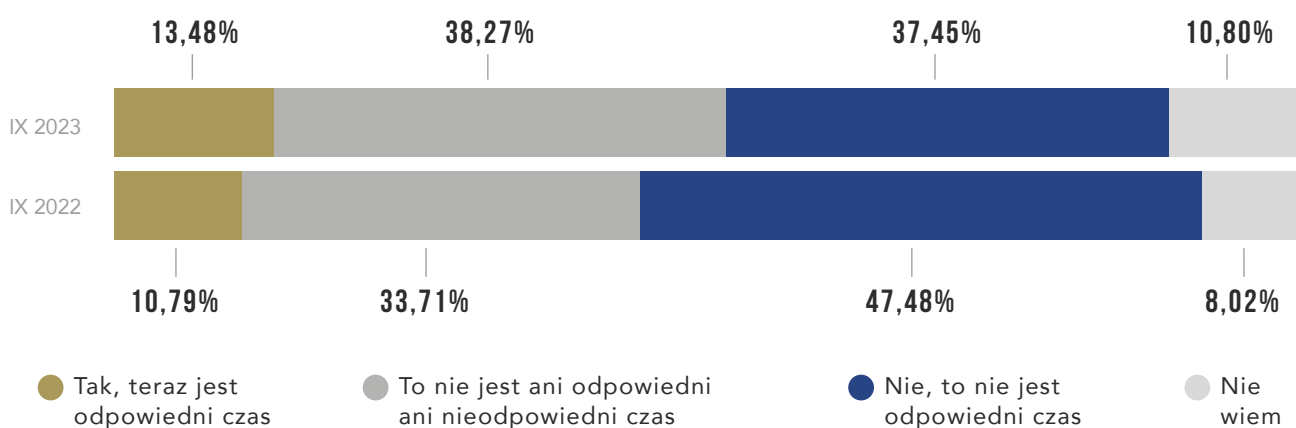
## Jak prawdopodobne jest, że w ciągu najbliższych 12 miesięcy zakupi Pan/Pani samochód?

Źródło: GUS, wskaźniki koniunktury konsumenckiej, lipiec 2023



## Biorąc pod uwagę ogólną sytuację ekonomiczną kraju, czy uważa Pan/Pani, że obecnie jest odpowiedni czas dla ludzi do dokonywania ważnych zakupów (np. mebli, sprzętu elektrycznego, elektrotechnicznego, itp.)?

Źródło: GUS, wskaźniki koniunktury konsumenckiej, wrzesień 2023

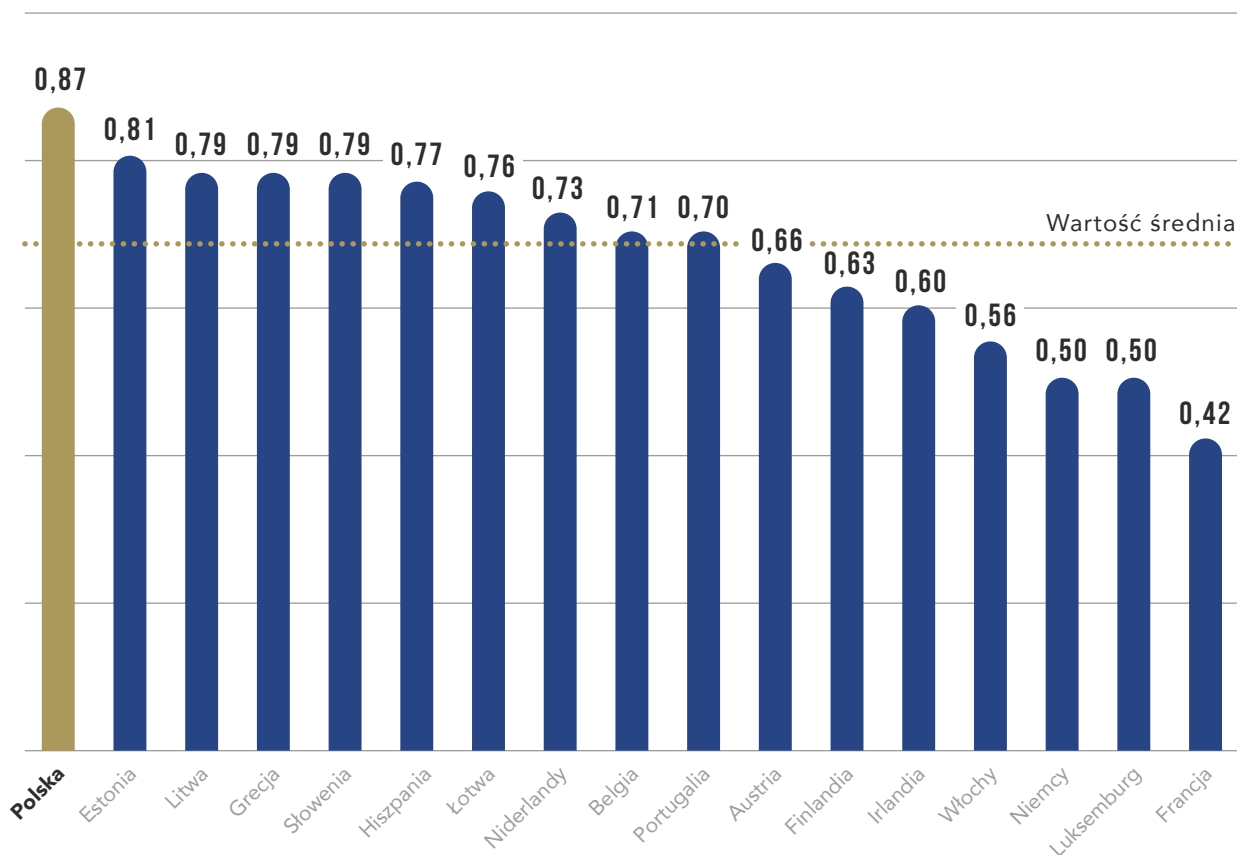


Wskaźniki koniunktury konsumenckiej publikowane przez Główny Urząd Statystyczny wskazują, że odsetek osób które uważają za zupełnie nieprawdopodobny i nieprawdopodobny zakup samochodu, który jest jednym z głównych celów zaciągania kredytu konsumenckiego, plasuje się na bardzo wysokim poziomie (ponad 86% obu wskazań) i jest nieznacznie niższy od zsumowanego odsetka tych odpowiedzi z lipca 2022 r. W przypadku zakupu tzw. ważnych zakupów rozumianych jako meble, sprzęt elektryczny, elektrotechniczny respondenci we wrześniu 2023 roku w ponad 37% wskazali, że obecnie nie jest na takie wydatki odpowiedni czas.

## Udział wyniku odsetkowego w całkowitych przychodach operacyjnych banków

(dane za I półrocze 2023)

Źródło: Zespół Badań i Analiz ZBP, obliczenia własne



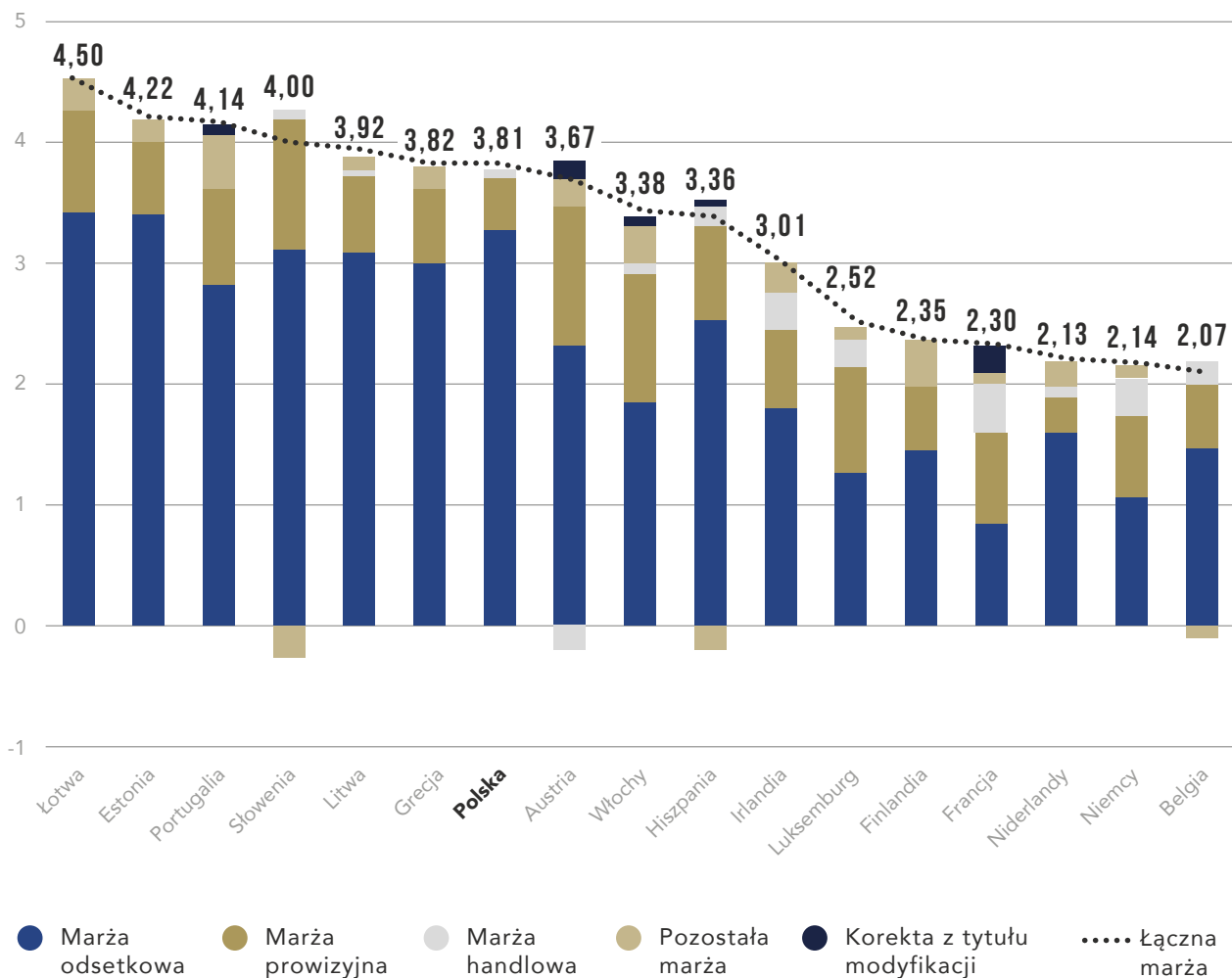
Na skutek trwającego do września 2022 roku cyklu podwyżek stóp procentowych wielu kredytobiorców doświadczało gwałtownego wzrostu rat kredytowych – w niektórych sytuacjach wzrost ten był dwukrotny w stosunku do pierwotnej raty. Problem ten był istotny dla kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt przy niskich stopach procentowych, a rata tego kredytu stanowiła już wtedy istotną część osiąganego dochodu.

Tegoroczne obniżki kosztu pieniądza negatywnie z kolei wpłynęły na przychody i zyski kredytodawców. Obniżka stóp procentowych powoduje obniżenie wyniku odsetkowego, co staje się krytyczne dla banków, gdyż wynik ten generuje w dominującym stopniu wyniki finansowe polskiego sektora bankowego. Wynika to z faktu, że większość kredytów ma zmienne oprocentowanie. Wpływy odsetkowe spadają szybciej i mocniej, niż udaje się bankom obniżyć koszty depozytów. Wysoki udział wyniku odsetkowego w całkowitym przychodzie operacyjnym banków wpływa na wzrost wrażliwości wyników sektora bankowego na zmienność stóp procentowych.

## Elementy składowe całkowitej marży przychodów sektora bankowego (w %)

(dane za I półrocze 2023)

Źródło: Zespół Badań i Analiz ZBP, na podstawie danych KNF i SSM



Polski sektor bankowy ma jedną z najwyższych marż odsetkowych, mimo to łączna marża przychodów stawia go na przeciętnej pozycji wśród krajów UE.

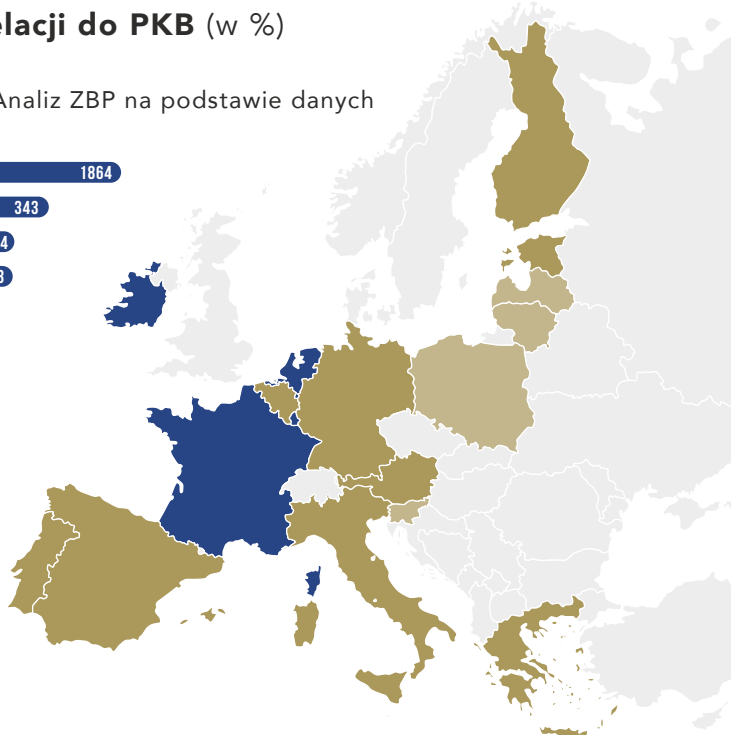
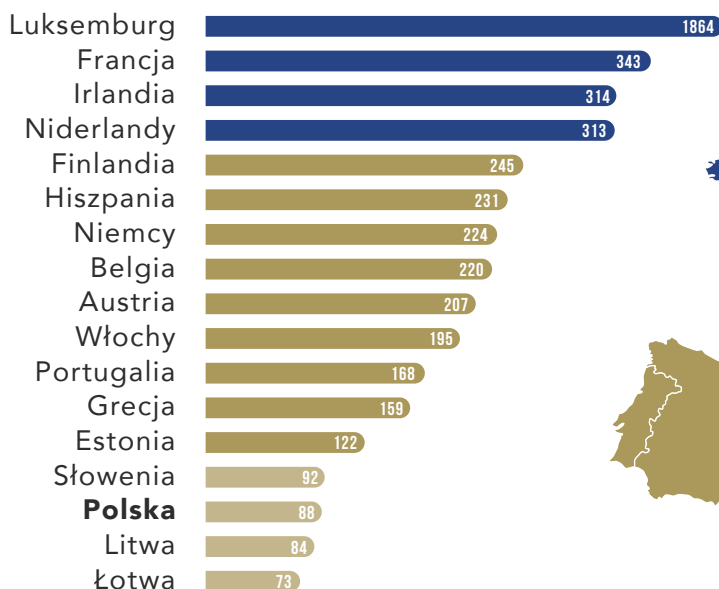
Marża oznacza różnicę pomiędzy oprocentowaniem kredytu a kosztami, które zostały poniesione w związku z pozyskaniem środków do jego udzielenia. Jest to zysk banku związany z udzieleniem kredytu. Jej wysokość zależy od wielu czynników, do których zalicza się między innymi: sumę i cel kredytu, zdolność kredytową, wysokość stopy procentowej, prowizję banku czy dodatkowe produkty bankowe.

Wskaźnik marży odsetkowej zalicza się do grupy wskaźników wykorzystywanych do oceny działalności banku pod kątem efektywności finansowej. Badana jest ona z wykorzystaniem czterech grup wskaźników: obciążenia wyniku finansowego, efektywności zatrudnienia, rentowności oraz marży, będącej jednym z podstawowych narzędzi analitycznych, dzięki którym możliwe staje się przeprowadzenie oceny działalności danego banku.

**Wielkość sektora bankowego w relacji do PKB (w %)**

(dane za I półrocze 2023)

Źródło: opracowanie własne, Zespół Badań i Analiz ZBP na podstawie danych KNF, SSM, GUS

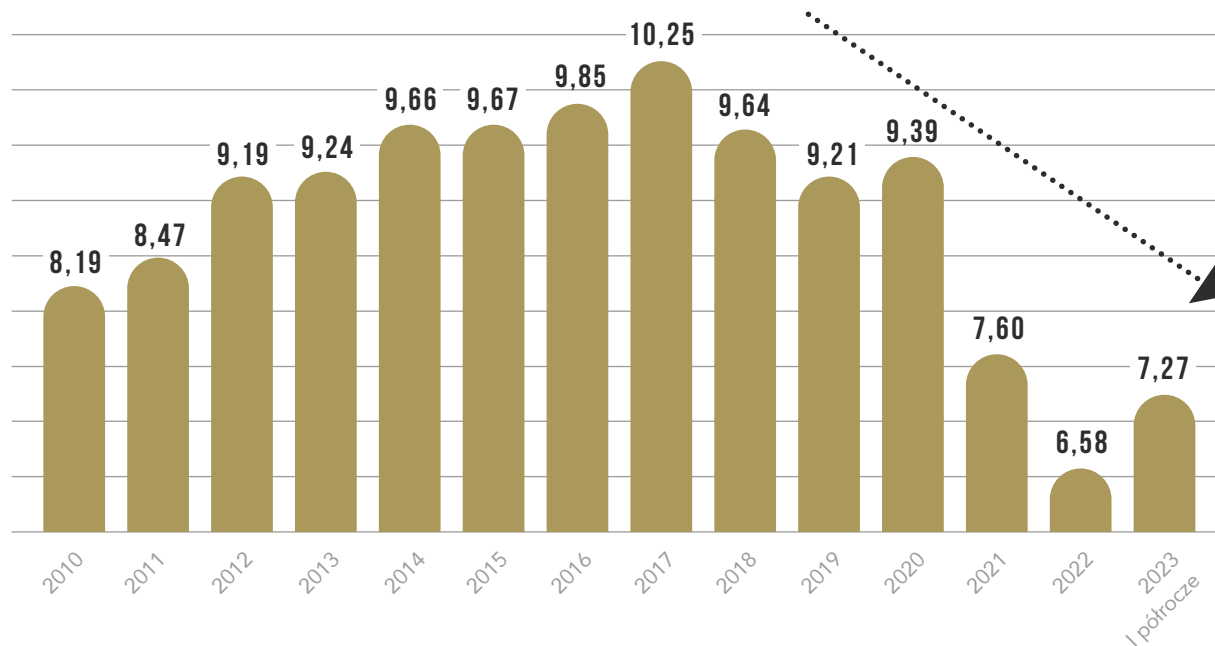


Polski sektor bankowy ma jedno z najmniejszych aktywów w UE w stosunku do PKB. To oznacza słabsze możliwości finansowania rozwoju gospodarki. Fakt ten ogranicza zdolność do finansowania projektów polskich firm na skalę stojących przed nimi wyzwań, takich jak transformacja energetyki, robotyzacja czy mieszkalnictwo.

Aby zapewnić gospodarce danego kraju prawidłowy rozwój i możliwość wykorzystywania szans konkurencyjnych ważne jest, aby bankowość rozwijała się tempie podobnym do dynamiki PKB. W innym przypadku koniecznym staje się pozyskiwanie na większą skalę kapitału na rynkach zagranicznych.

**Relacja kapitału polskiego sektora bankowego do PKB (w %)**

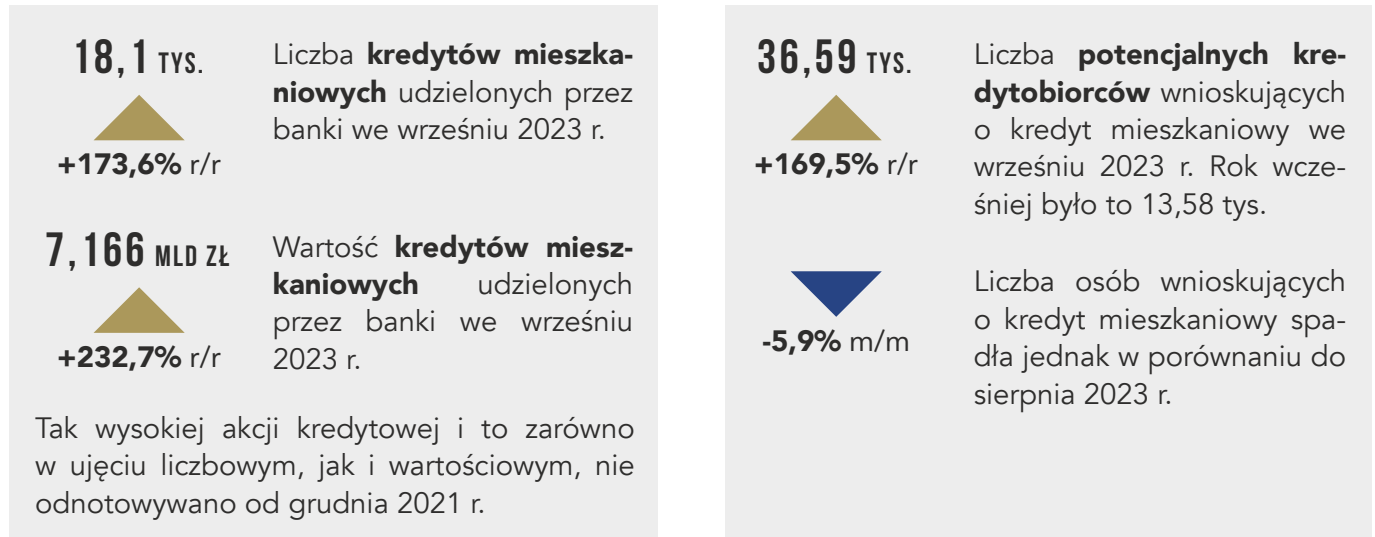
Źródło: Zespół Badań i Analiz ZBP, KNF, GUS





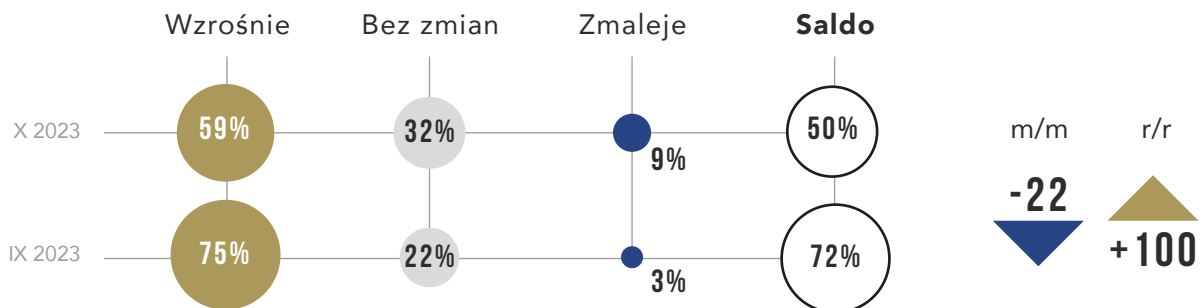
# KREDYTY MIESZKANIOWE

Z najnowszych danych Biura Informacji Kredytowej wynika, że banki udzielają więcej kredytów mieszkaniowych, a to zapowiada dodatnią dynamikę w całym 2023 r.



## Kredyty mieszkaniowe – osoby indywidualne

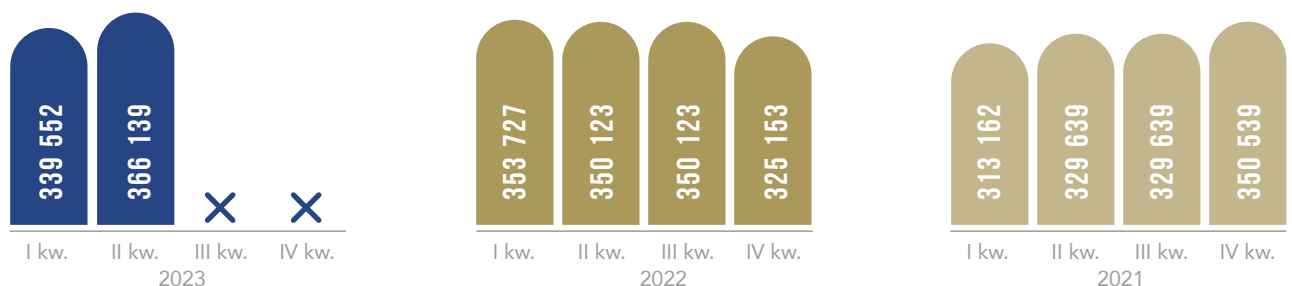
Źródło: Badanie Minds&Roses, Monitor Bankowy, październik 2023 r.



Jak wynika z badania „Monitora Bankowego” 59% przedstawicieli banków prognozuje wzrost popytu na kredyty mieszkaniowe.

## Średnia wartość nowo udzielonego kredytu hipotecznego

Źródło: Raport AMRON SARFiN 2021, 2022 i 2023 r.



# BEZPIECZNY KREDYT 2%

Zgodnie z założeniami programu „Bezpieczny Kredyt 2%” kredyt może być przeznaczony na zakup pierwszego mieszkania, domu lub działki, a także budowę domu lub jej dokończenie. Uzyskać go może osoba do 45. roku życia. W przypadku małżeństwa lub rodziców co najmniej jednego wspólnego dziecka, warunek wieku spełnić musi przynajmniej jedno z nich.

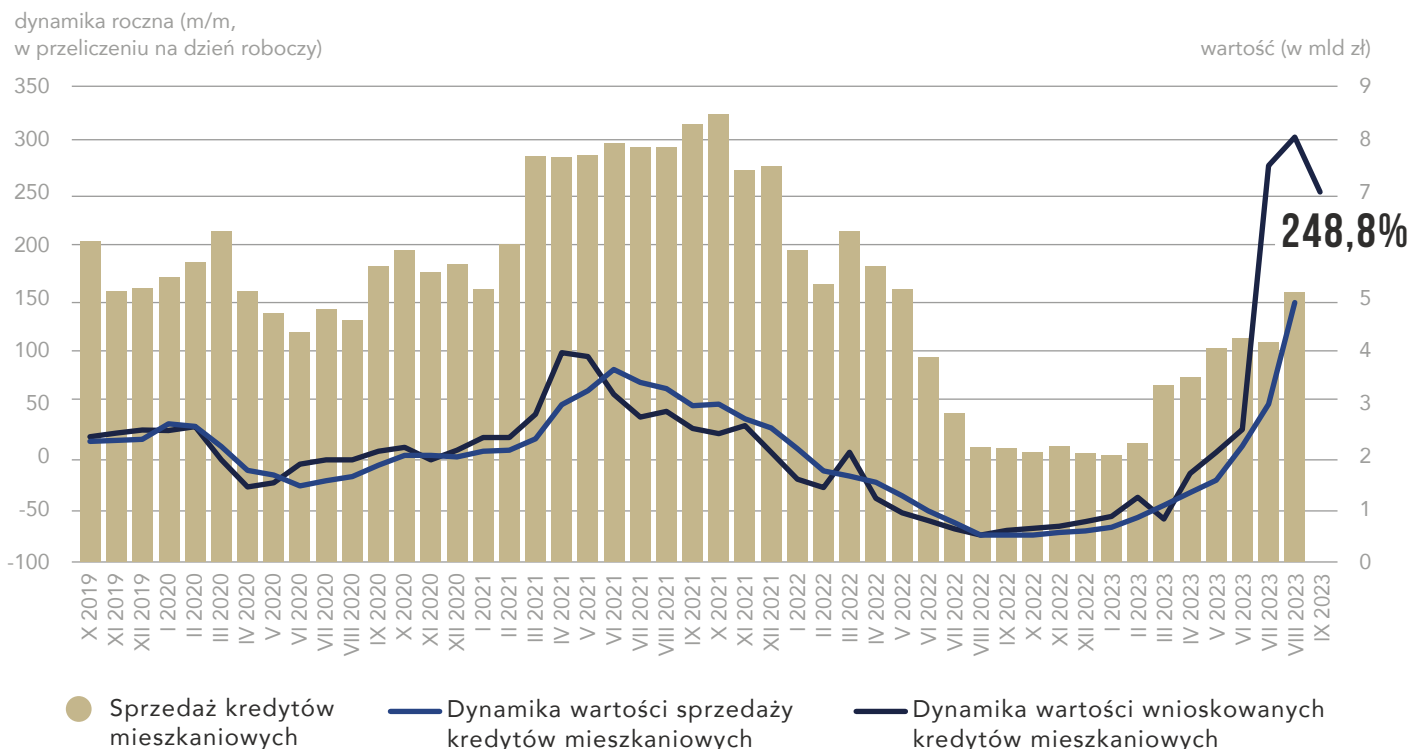
Maksymalna wysokość kredytu, który może uzyskać jedna osoba, wynosi 500 tys. zł. W przypadku małżeństwa lub rodziców z dzieckiem maksymalna kwota kredytu to 600 tys. zł. Kredyt można otrzymać na mieszkania zarówno z rynku pierwotnego, jak i wtórnego. W programie nie obowiązuje limit cen za 1 mkw mieszkania.

Głównym mechanizmem wsparcia kredytobiorców w ramach „Bezpiecznego Kredytu 2%” są dopłaty do rat kredytu. Dopłaty będą wypłacane przez pierwszych 10 lat spłaty. Ich wysokość uzależniona jest od wskaźnika, który wyliczać i publikować będzie Bank Gospodarstwa Krajowego. Natomiast minimalny okres całej spłaty dla kredytu z dopłatami wynosi 15 lat.

W założeniu „Bezpieczny Kredyt 2%” jest tańszy od tradycyjnego kredytu hipotecznego zwłaszcza w zakresie obsługi tego kredytu. Wysokość dopłaty uzależniona jest od różnicy pomiędzy wskaźnikiem a stawką 2%. Ponadto oprocentowanie kredytu jest okresowo stałe, co najmniej przez czas wypłacania dopłat.

## Wpływ Programu BK 2% na wzrost popytu na kredyty mieszkaniowe

Źródło: BIK



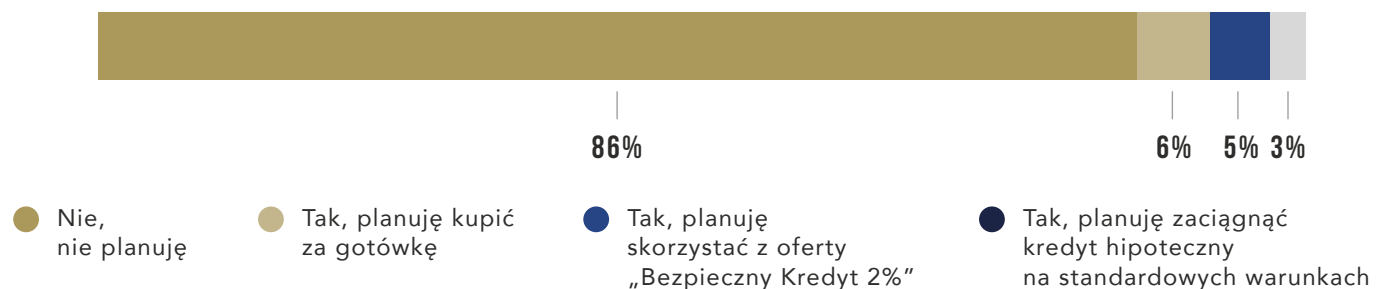
We wrześniowej akcji kredytowej widać bardzo wyraźnie skutek uruchomienia rządowego Programu „Bezpieczny Kredyt 2%”. We wrześniu br. banki udzieliły w ramach tego Programu 9 316 kredytów (51% wszystkich udzielonych kredytów) na kwotę 3,744 mld zł (52% łącznej kwoty udzielonych kredytów). Rosnące ceny nieruchomości przyspieszają również decyzję o zaciągnięciu kredytu mieszkaniowego osób, które z przyczyn formalnych nie mogą być beneficjentami rządowego programu.

Od lipca złożono 78 tys. wniosków kredytowych, które zaowocowały już 30,4 tys. umów. Średnia kwota kredytu to obecnie 397,3 tys. zł (stan na 2.11.2023). Aktualnie „Bezpieczny Kredyt 2%” ma w swojej ofercie 13 banków.

Wartość Indeksu oznacza, że we wrześniu 2023 r., w przeliczeniu na dzień roboczy, banki i SKOK-i przesłały do BIK zapytania o kredyty mieszkaniowe na kwotę wyższą o 248,8% w porównaniu do września 2022 r. Duże zainteresowanie „Bezpiecznym Kredytem 2%” oznacza znaczącą przewagę kredytów ze stałą stopą oprocentowania nad tymi o zmiennej stopie.

### ■ Czy planuje Pan\Pani zakup mieszkania lub domu do końca 2023 roku?

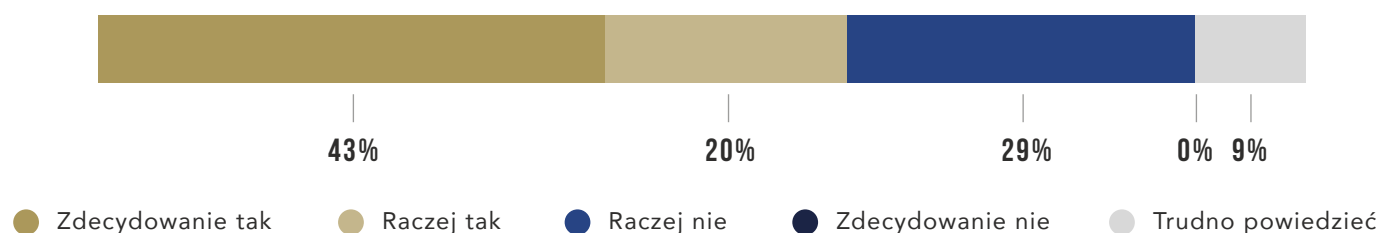
Źródło: Badanie Minds&Roses, Monitor Bankowy, październik 2023 r.



W badaniu opinii publicznej przeprowadzonym w październiku br. respondenci zostali zapytani o plany związane z zakupem nieruchomości w 2023 r. 86% osób zadeklarowało, że nie ma takich planów. 6% badanych odpowiedziało, że planuje zakupić do końca roku mieszkanie lub dom z wykorzystaniem zgromadzonych środków finansowych. 5% respondentów zamierza skorzystać z oferty „Bezpieczny Kredyt 2%”. Najmniejszy odsetek osób (3%) planuje zaciągnąć kredyt hipoteczny na standardowych warunkach.

### ■ Czy w ostatnim miesiącu zauważył(a) Pan(i) wzrost zainteresowania „Bezpiecznym Kredytem 2%”?

Źródło: BIK



63% badanych odnotowało w ostatnim miesiącu wzrost zainteresowania „Bezpiecznym Kredytem 2%”. Jedna trzecia badanych nie odnotowała takiego zjawiska.

## WPŁYW PROGRAMU „BEZPIECZNY KREDYT 2%” NA RYNEK NIERUCHOMOŚCI

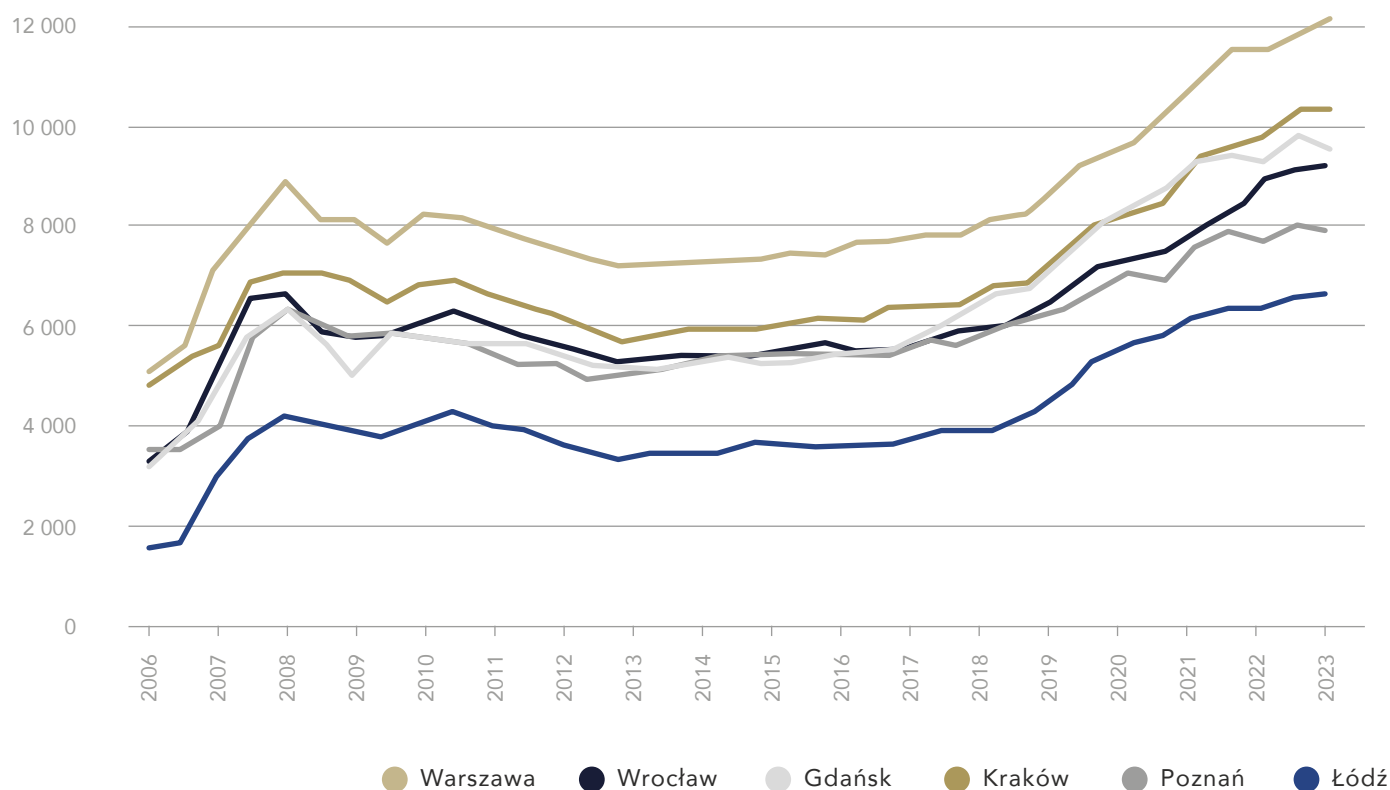
Zwiększenie popytu na mieszkania, dzięki lepszej dostępności kredytów mieszkaniowych dla szerokiego grona ludzi, przy jednoczesnym braku wzrostu podaży nieruchomości, stanowi główną przyczyną wzrostu cen na rynku. Od momentu ogłoszenia programu w połowie grudnia 2022 r. ofertowe ceny mieszkań rosły z miesiąca na miesiąc.

W znacznym stopniu wynikało to z dostosowywania cen ofertowych mieszkań – zarówno na rynku pierwotnym, jak i wtórnym – do limitów wysokości kredytów obowiązujących w programie. Trwałość ożywienia na rynku, a co za tym idzie również wzrostów cen transakcyjnych, zależała będzie od ilości środków dostępnych w programie w przyszłych okresach.

### ■ Dynamika cen transakcyjnych mieszkań w największych miastach Polski

średnie ceny transakcyjne 1 m<sup>2</sup> mieszkania (w zł)

Źródło: AMRON-SARFiN



Największy wzrost średniej ceny transakcyjnej zanotowano w II kwartale 2023 roku w Warszawie – 2,84%. Średnia cena transakcyjna wyniosła tu 12 036 zł/mkw. Nieco niższe wzrosty cen zanotowano we Wrocławiu (o 0,73%) i Łodzi (o 1,01%). W pozostałych miastach odnotowano niewielkie spadki średnich cen – w Gdańsku o 1,83%, w Poznaniu o 1,61%, i w Krakowie o 0,24% (odpowiednio do 9 504 zł/mkw., 7 922 zł/mkw. i 10 197 zł/mkw.)

# WAKACJE KREDYTOWE

Wysoka inflacja oraz cykl podwyżek stóp procentowych w I połowie 2022 roku doprowadziły do sytuacji, w której posiadacze kredytów hipotecznych znaleźli się w trudnym położeniu.

Odpowiedzią Rządu były przepisy wprowadzające tzw. wakacje kredytowe zawarte w Ustawie z dnia 7 lipca 2022 roku o finansowaniu społecznym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom (Dz. U. poz. 1488). Akt prawny wszedł w życie 29 lipca 2022 roku.

Z ustawowych wakacji kredytowych mogli skorzystać posiadacze kredytów hipotecznych w złotych. Wakacje kredytowe nie przysługują kredytom indeksowanym lub denominowanym do waluty innej niż polska.

Umowa kredytowa musiała być podpisana przed 1 lipca 2022 r., natomiast termin zakończenia okresu kredytowania musi przypadać co najmniej 6 miesięcy od tej daty.

Możliwość zawieszenia spłaty przysługuje wyłącznie w stosunku do jednej umowy zawartej w celu nabycia nieruchomości przeznaczonej na zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych.

Zawieszenie spłaty przysługiwało w okresie:

- od dnia 1 sierpnia 2022 r. do dnia 30 września 2022 r. – w wymiarze dwóch miesięcy;
- od dnia 1 października 2022 r. do dnia 31 grudnia 2022 r. – w wymiarze dwóch miesięcy;
- od dnia 1 stycznia 2023 r. do dnia 31 grudnia 2023 r. – w wymiarze miesiąca w każdym kwartale.

W okresie zawieszenia kredytobiorca nie płacił kapitałowej i odsetkowej części raty kredytu mieszkaniowego. Zobowiązany był jednak ponosić koszty z tytułu ubezpieczeń powiązanych z umową.

Do skorzystania z wakacji kredytowych bez żadnego kryterium dochodowego **uprawnionych było ok. 3,4 mln kredytobiorców, a skorzystało około 2 mln osób.**

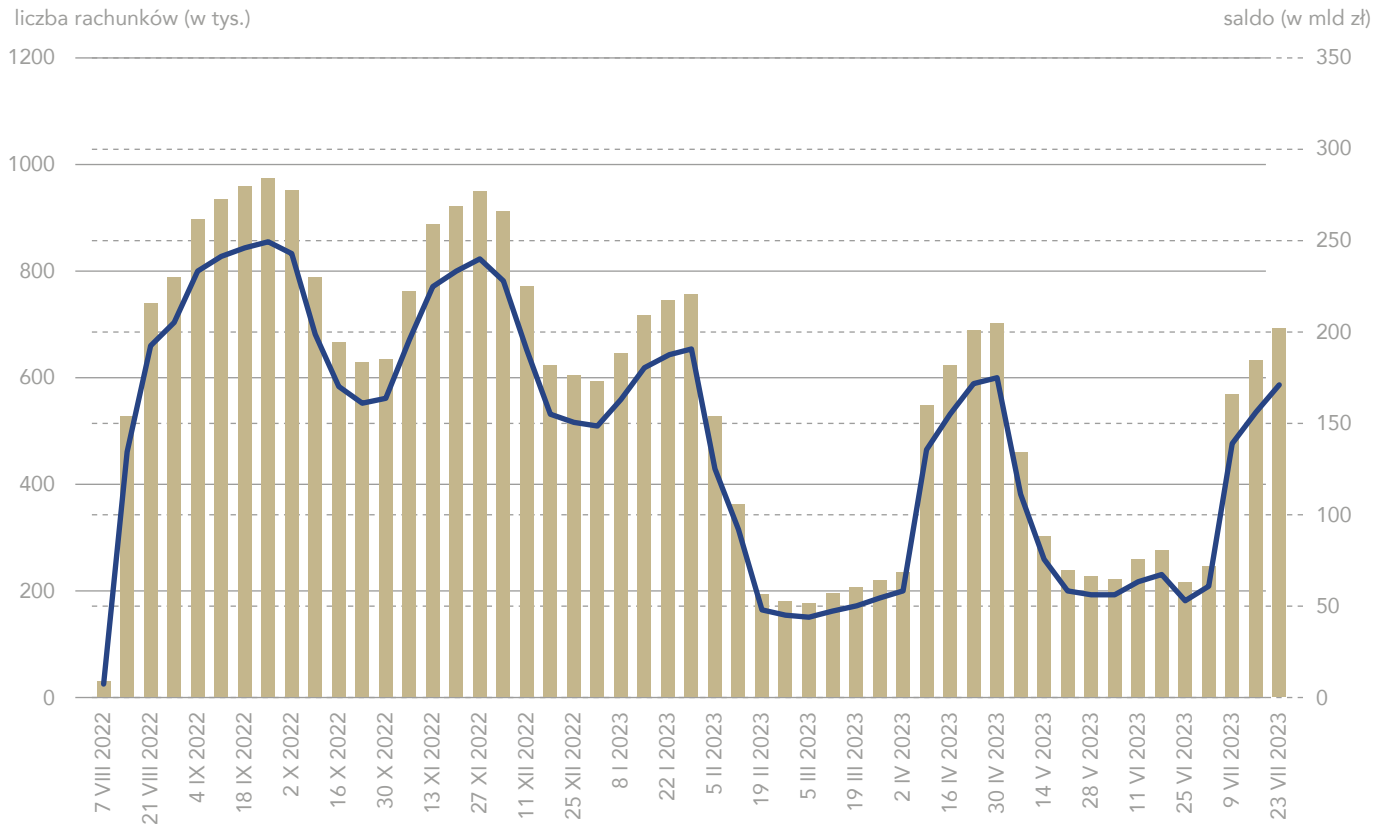
W październiku 2023 roku Rząd zaproponował, że zawieszenie spłaty na warunkach, jakie obowiązywały w roku 2023, będzie możliwe także w roku 2024.

Zgodnie z projektem uprawnienie takie przysługiwać będzie kredytobiorcom, których kwota kapitału udzielonego kredytu była nie wyższa niż 400 000 zł.

W przypadku, gdy kwota kapitału udzielonego kredytu będzie wyższa niż 400 000 zł, ale nie wyższa niż 800 000 zł, zawieszenie spłaty kredytu będzie również możliwe, ale w takim przypadku skorzystać będzie mógł z niego kredytobiorca, w przypadku którego stosunek wydatków związanych z obsługą miesięcznej raty kapitałowej i odsetkowej kredytu do średniego miesięcznego dochodu jego gospodarstwa domowego przekracza 50%.

### Wakacje kredytowe czynne wg stanu na dany dzień

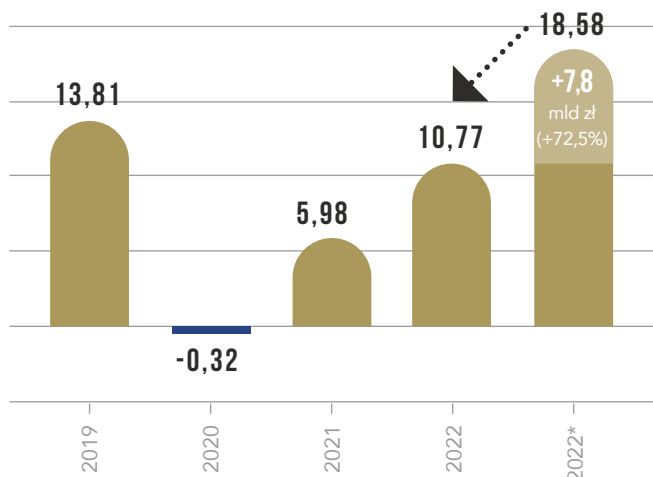
Źródło: Zespół Badań i Analiz ZBP, BIK



Do 30 września 2023 r. banki zaraportowały 1,144 mln rachunków objętych wakacjami kredytowymi o wartości 283 mld zł.

### Wpływ wakacji kredytowych na wynik finansowy sektora bankowego (w mld zł)

Źródło: Zespół Badań i Analiz ZBP, KNF



Koszty wakacji kredytowych za lata 2022-2023 wyniosły łącznie około **15 mld zł**, w tym 12,9 mld zł utworzonych rezerw dotyczyło 2022 r., a 2,1 mld zł 2023 r. Szacuje się, że wakacje kredytowe zmniejszyły wyniki banków w 2022 roku o 7,8 mld zł.

\*symulacja WFN – wynik finansowy netto przy założeniu braku wakacji kredytowych

# JAKOŚĆ PORTFELA KREDYTOWEGO

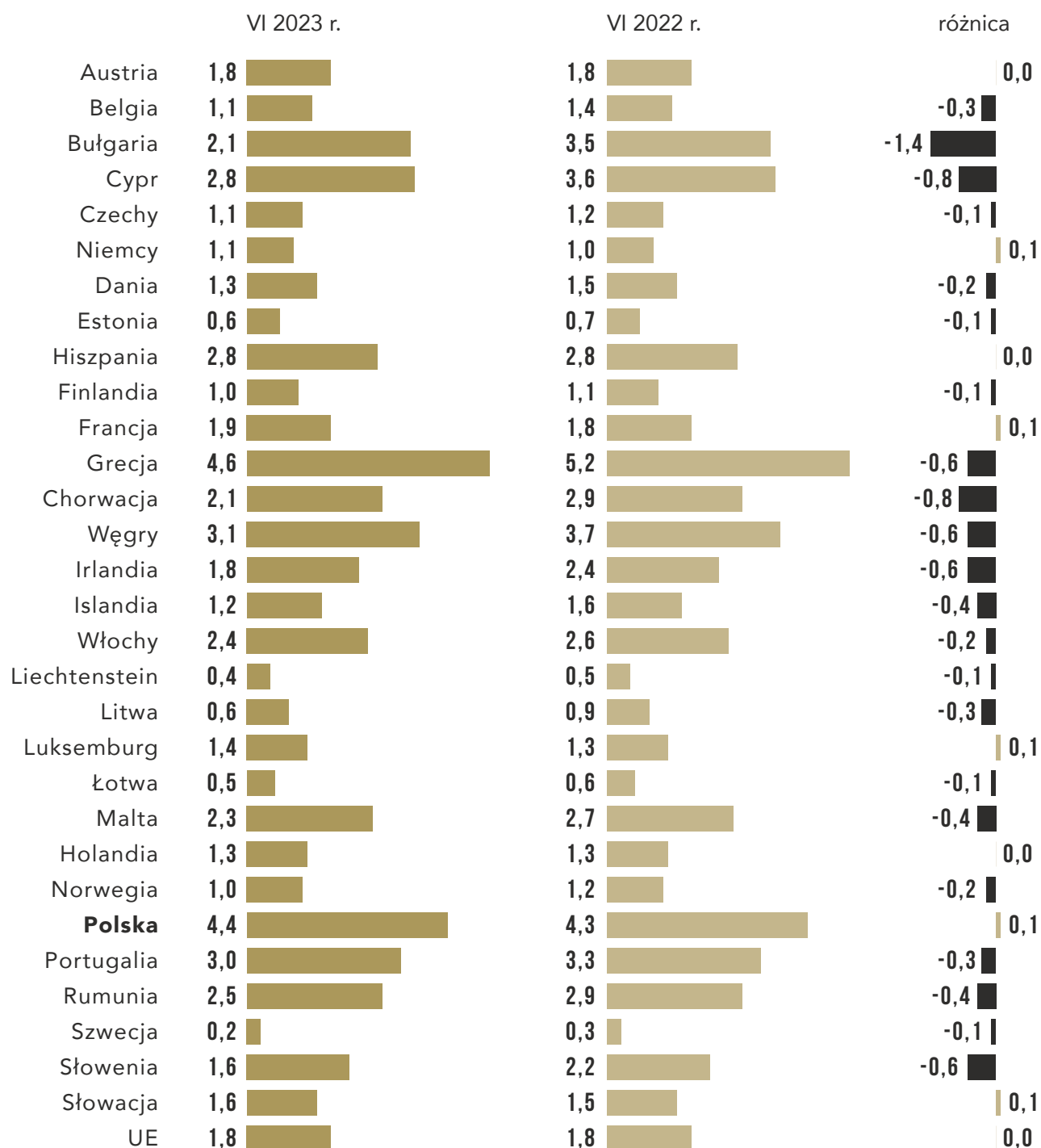
Mierzony i analizowany przez BIK w miesięcznym cyklu poziom ryzyka kredytowego portfela kredytów konsumpcyjnych (gotówkowych i ratalnych) w oparciu o odpowiednie Indeksy Jakości, pełni funkcję systemu wczesnego ostrzegania. Jakość portfela kredytów ratalnych już od kilku lat utrzymuje się na akceptowalnym, bezpiecznym poziomie szkodowości, co każdorazowo potwierdzają właśnie miesięczne odczyty Indeksu. Bieżący, wrześniowy odczyt Indeksu Jakości portfela kredytów ratalnych był na poziomie 1,84% – tylko o 0,37 pkt. proc. wyższym niż Indeks Jakości kredytów mieszkaniowych (1,47%).

Kilkukrotnie wyższą szkodowością (najwyższą wśród wszystkich grup produktowych) charakteryzują się natomiast kredyty gotówkowe. Wrześniowy odczyt Indeksu Jakości dla kredytów gotówkowych wyniósł 5,12%.

Indeks Kondycji Kredytów BIK opracowywany jest na podstawie danych pochodzących z baz Biura Informacji Kredytowej. Na potrzeby obliczenia indeksu jego twórcy podzielili kredyty konsumpcyjne na 4 klasy w zależności od statusu terminowości spłaty danego kredytu. Indeks jest średnim ważonym udziałem kredytów, które w danym okresie obserwacji przeszły do wyższej klasy przeterminowania (co zależy od długości opóźnienia w spłacie) do sumy kredytów, które na koniec badanego okresu obserwacji były regulowane na czas oraz tych, które osiągnęły wyższą klasę przeterminowania.

## ■ Udział kredytów nieregularnych i pożyczek w II kwartale 2022 i 2023 r. (w %)

Źródło: EBA, RISK DASHBOARD Q2 2023







04  
**OSZCZĘDNOŚCI**



ZWIĄZEK  
BANKÓW  
POLSKICH



**Oszczędności** można zdefiniować jako zasoby pieniężne, które nie zostały w danym momencie przeznaczone na zakup dóbr i usług konsumpcyjnych (zaspokajających bieżące potrzeby nabywców). Jest to wartość dochodu pomniejszona o wartość konsumpcji.

Wyróżnić można następujące motywy oszczędzania:

- **przezornościowy** – sfinansowanie nieprzewidzianych, nagłych, ale koniecznych wydatków w przyszłości lub zabezpieczenie poziomu dochodów na emeryturze,
- **konsumpcyjny** – zakup droższych dóbr trwałego użytku w przyszłości,
- **transakcyjny, płynnościowy** – utrzymanie płynności regulowania zobowiązań,
- **spekulacyjny** – związany ze zwiększaniem wartości zgromadzonych oszczędności.

Zgodnie z danymi Narodowego Banku Polskiego gospodarstwa domowe największą część swoich oszczędności utrzymują w postaci depozytów złotych i walutowych. Oszczędności stanowią potencjalne źródło inwestycji i wzrostu ekonomicznego.

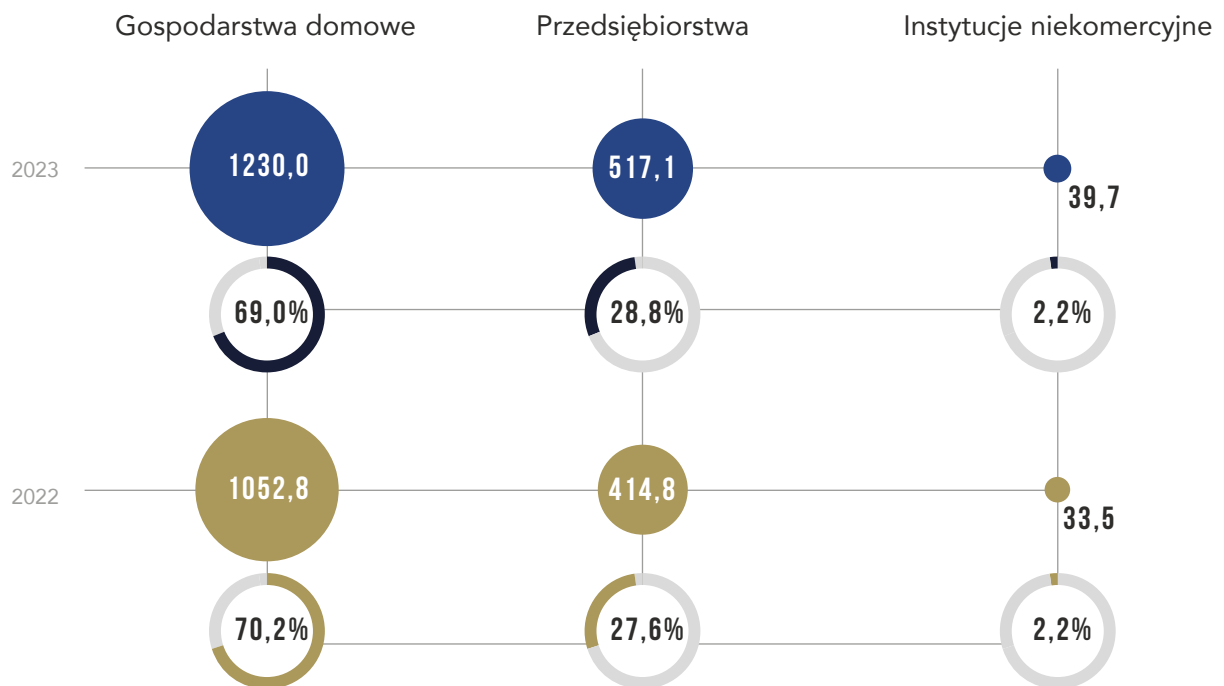
# OSZCZĘDNOŚCI GOSPODARSTW DOMOWYCH

Stosunek kredytów do depozytów to istotny dla sektora bankowego wskaźnik pomagający ocenić stabilność źródeł finansowania banków. Jego poziom pod koniec września ubiegłego roku wynosił 75,2%.

Z danych Komisji Nadzoru Finansowego opublikowanych na koniec sierpnia 2023 roku wynika, że nastąpiło ponowne obniżenie wskaźnika relacji kredytów do oszczędności gospodarstw domowych w Polsce do poziomu 63,6%. Natomiast wartość depozytów sektora niefinansowego w sierpniu 2023 r. zwiększyła się o 11,7 mld zł do 1 749,2 mld zł (wzrost o 11,1% r/r).

## Depozyty – porównanie lat 2022–2023 (w mld zł)

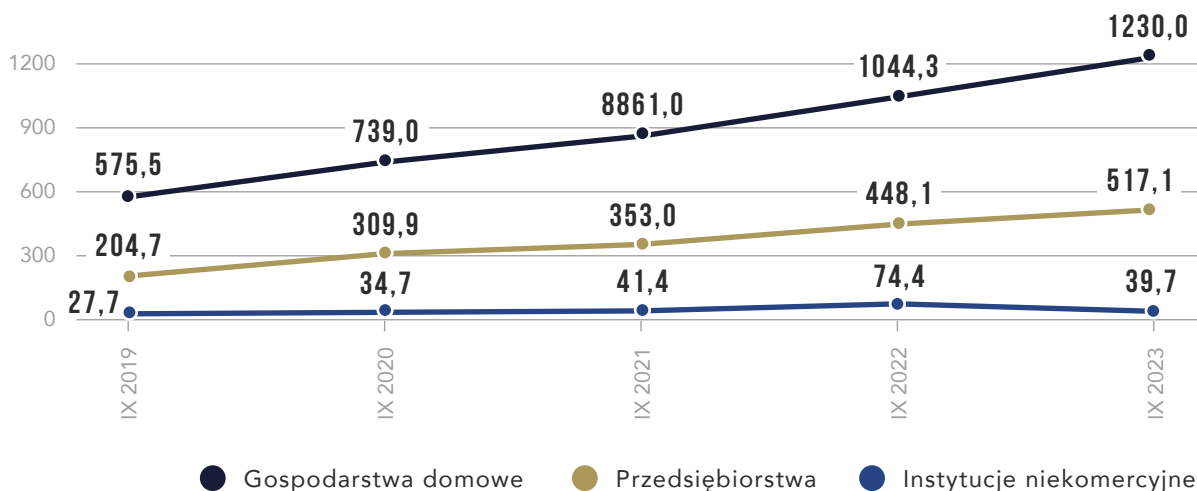
Źródło: KNF, październik 2023



Wartość depozytów gospodarstw domowych obrazuje strukturę oszczędności Polaków pokazując, jakimi środkami dysponują na rachunkach bankowych. Wartość depozytów gospodarstw domowych na koniec września 2023 roku wyniosła 1230,0 mld zł, przedsiębiorstw 517,1 mld zł, natomiast instytucji niekomercyjnych 39,7 mld zł (dane KNF). Dla porównania we wrześniu zeszłego roku wartości depozytów wynosiły: 1052,8 mld zł (gospodarstwa domowe), 414,8 mld zł (przedsiębiorstwa) i 33,5 mld zł (pozostałe). Wartości depozytów rosną z każdym rokiem – wartość depozytów gospodarstw domowych wzrosła ponad dwukrotnie w porównaniu z rokiem 2019.

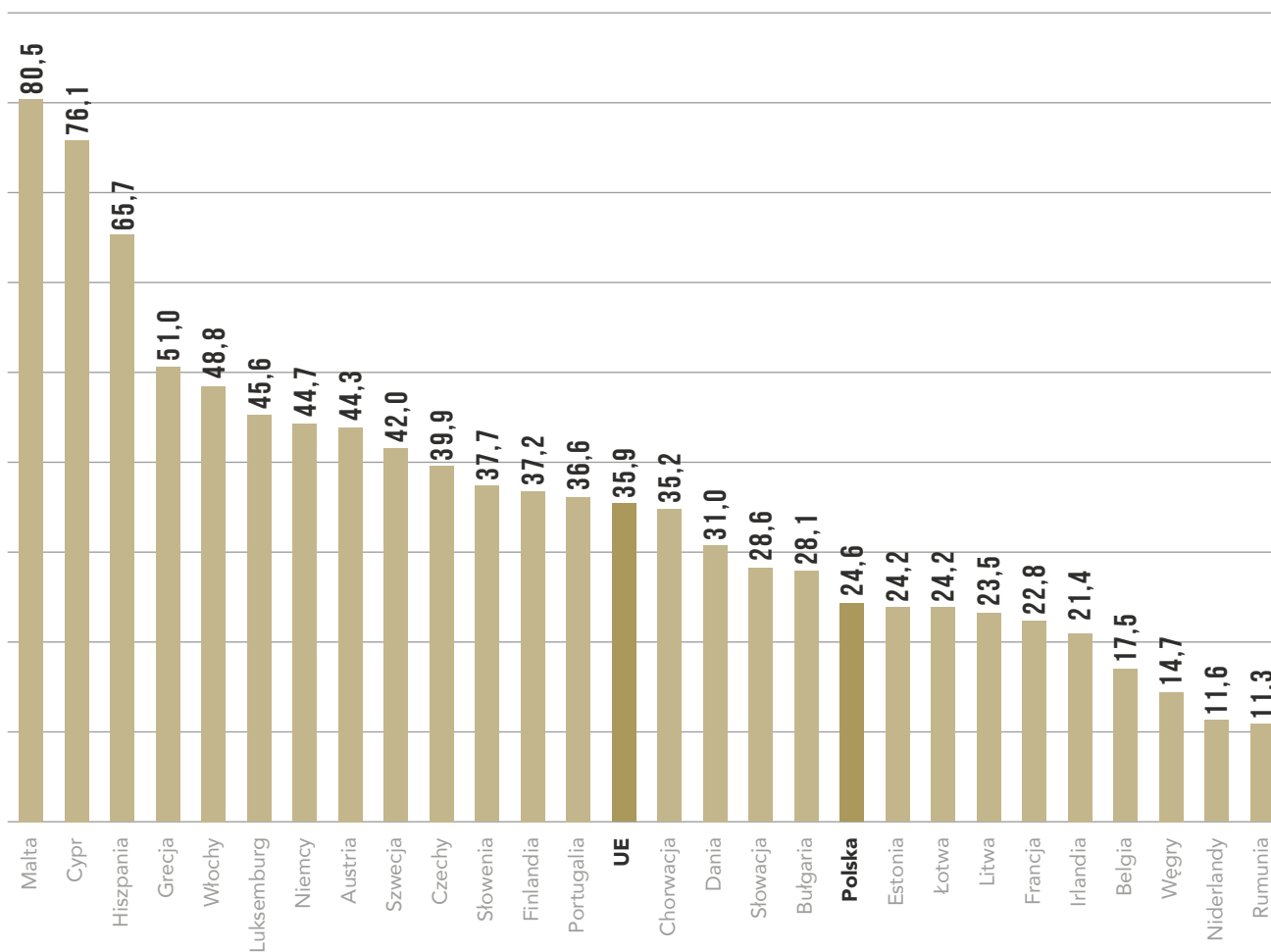
**Wartość depozytów (w mld zł)**

Źródło: KNF, październik 2023



**Depozyty bieżące rozliczeniowe jako % PKB w I kwartale 2023 roku**

Źródło: PFR – Comiesięczne zestawienie informacji o oszczędnościach, październik 2023



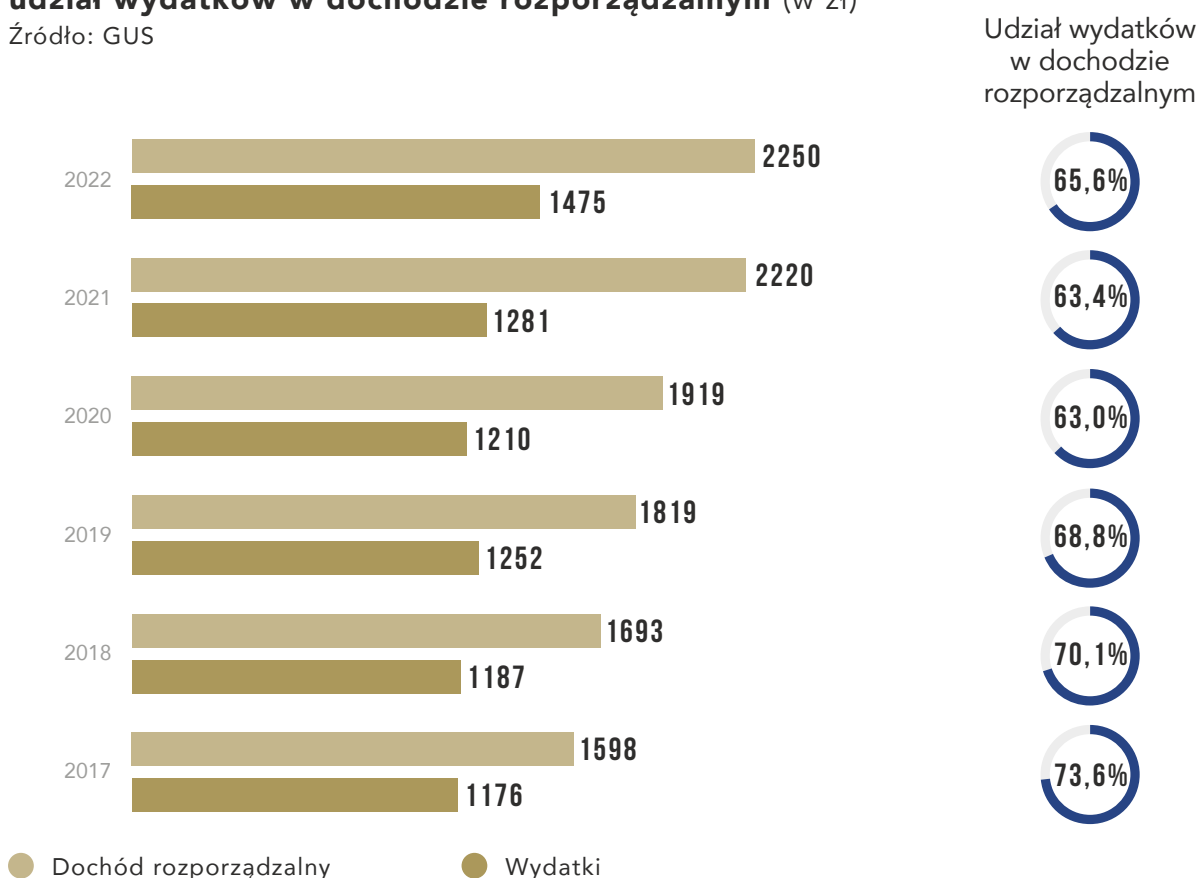
Depozyty bieżące w relacji do PKB wynosiły w przypadku Polski 24,6% i był to odsetek zdecydowanie niższy niż w przypadku takich krajów jak Malta, Cypr czy Hiszpania. Również na tle Niemiec, Czech i UE jako całości udział dla Polski był wyraźnie niższy.

Od 2004 roku obserwujemy w Polsce regularny wzrost dochodu rozporządzalnego. Dochód rozporządzalny, czyli dochód, jakim dysponuje gospodarstwo domowe, a więc suma dochodów pomniejszona o podatki oraz koszty ubezpieczenia społecznego i zdrowotnego. Poziom przeciętnego miesięcznego dochodu rozporządzalnego na osobę w 2022 r. wyniósł 2250 zł i był nominalnie wyższy o 11,4%, ale realnie niższy o 2,6% od dochodu z 2021 (dane GUS).

Ważnym czynnikiem jest jednak również obserwowany wzrost wydatków – przeciętne miesięczne wydatki na osobę w gospodarstwach domowych osiągnęły w 2022 r. wartość 1475 zł i były realnie wyższe o 3,5% (nominalnie o 8,8%) od wydatków z 2020 r. Dlatego też kluczowym wskaźnikiem jest udział wydatków w dochodzie rozporządzalnym, czyli stosunek wydatków do dochodu rozporządzanego. A ten był wyższy w 2022 roku względem roku poprzedniego. Wzrost udziału wydatków w dochodzie oznacza pogorszenie możliwości oszczędzania. Wydatki na towary i usługi konsumpcyjne wyniosły 1420 zł i były wyższe nominalnie o 14,9%, a realnie o 0,4% w stosunku do 2021 r. Po 2-letnim okresie wyjątkowo niskiego udziału wydatków w dochodzie rozporządzalnym, wzrósł on z 63,4% w 2021 r. do 65,6% w 2022 r., jednak nadal pozostaje on na poziomie istotnie poniżej wartości z 2019 r.

### Poziom przeciętnych miesięcznych dochodów i wydatków na 1 osobę w gospodarstwach domowych oraz udział wydatków w dochodzie rozporządzalnym (w zł)

Źródło: GUS



Przeciętne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw rośnie z roku na rok – 5368,01 zł (2019 r.), 5656,51 zł (2020 r.) i 6221,04 zł (2021 r.). Również przeciętne wynagrodzenie w trzecim kwartale 2023 r. jest wyższe – łącznie z wypłatami z zysku wyniosło 7465,32 zł. Sektor przedsiębiorstw (podmioty o liczbie pracujących 10 i więcej osób) zatrudniał we wrześniu 6496,1 tys. osób – prawie tyle samo co przed rokiem.

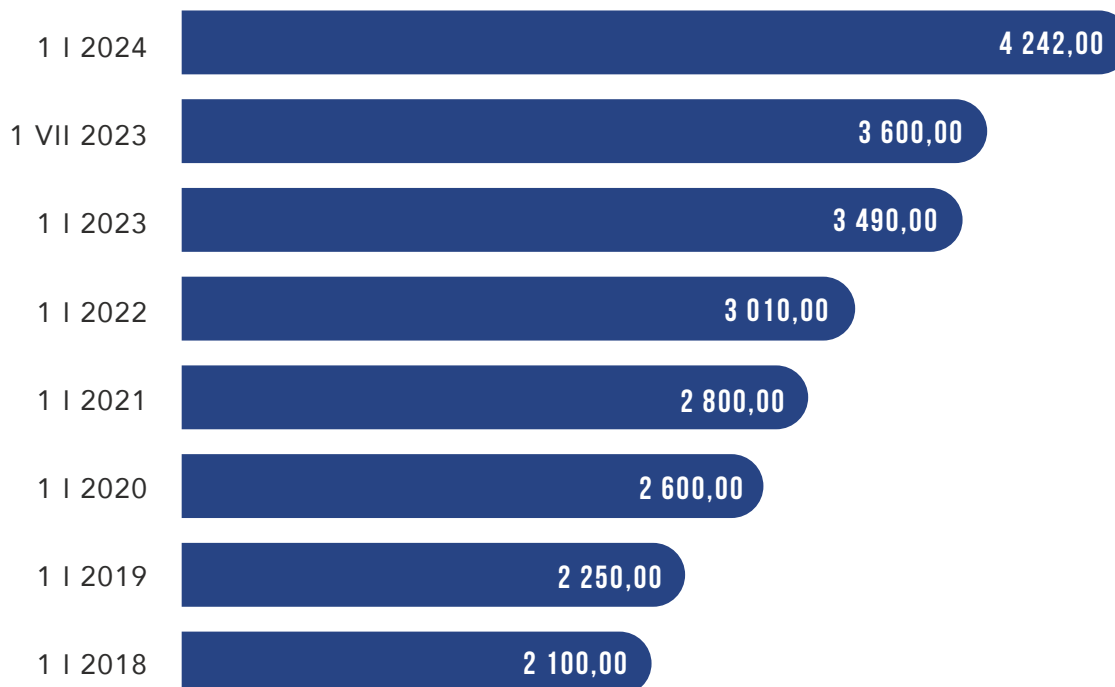
### Przeciętne wynagrodzenie w zł w IV kwartale

Źródło: GUS



### Minimalne wynagrodzenie za pracę

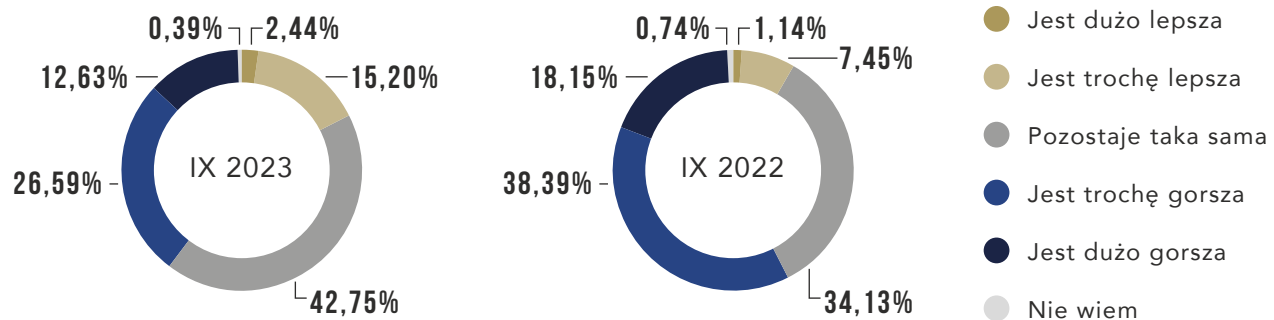
Źródło: KPRM



Wzrost przeciętnego wynagrodzenia ma bezpośredni związek z rosnącą płacą minimalną. W 2020 r. wyniosła ona 2600 zł, 2800 zł w 2021 r., 3010 zł w 2022 i aktualnie wynosi 3600 zł. Szykowane są jednak kolejne podwyżki w przyszłym roku – od 1 stycznia 2024 r. minimalne wynagrodzenie za pracę będzie wynosić 4242 zł, co oznacza wzrost o prawie 18% w stosunku do kwoty obowiązującej aktualnie.

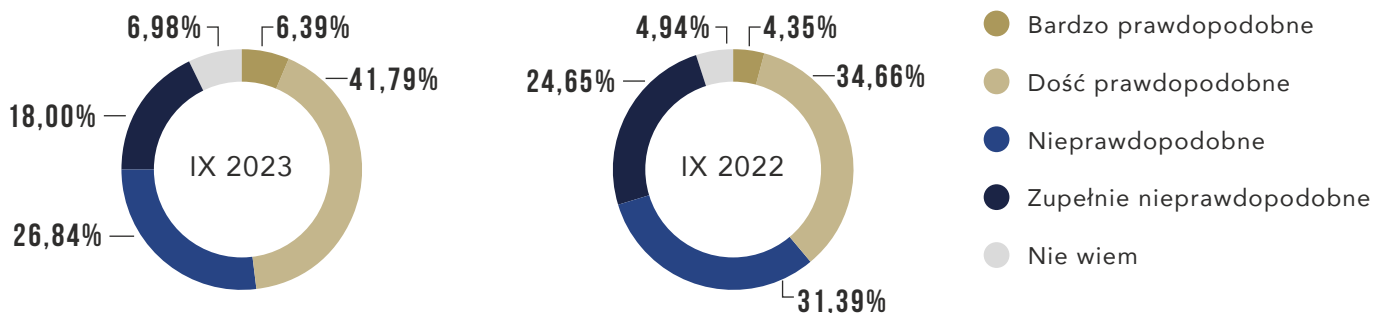
### Jak zmieniła się sytuacja finansowa Pana/Pani gospodarstwa domowego w ciągu ostatnich 12 miesięcy?

Źródło: GUS wskaźniki koniunktury konsumenckiej



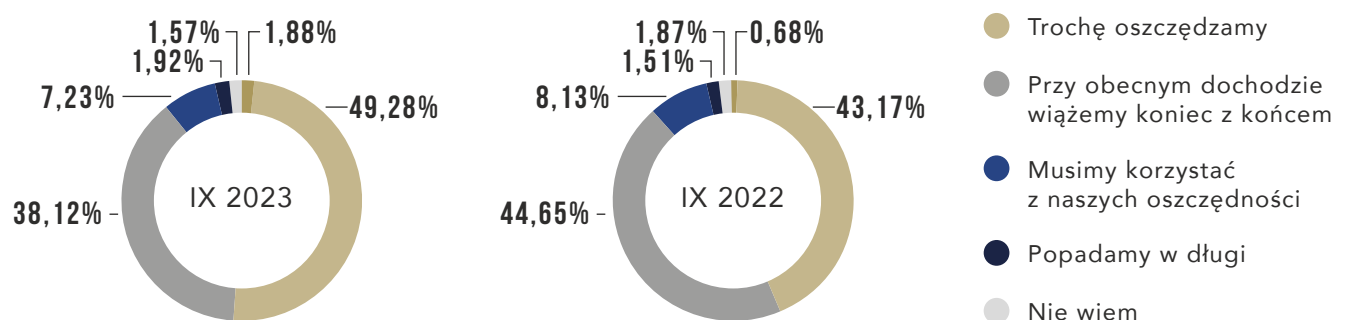
### Jak prawdopodobne jest, że w ciągu najbliższych 12 miesięcy zaoszczędzi Pan/Pani jakąkolwiek sumę pieniędzy?

Źródło: GUS wskaźniki koniunktury konsumenckiej



### Które z poniższych stwierdzeń najlepiej opisuje obecną sytuację finansową Pana/Pani gospodarstwa domowego?

Źródło: GUS wskaźniki koniunktury konsumenckiej



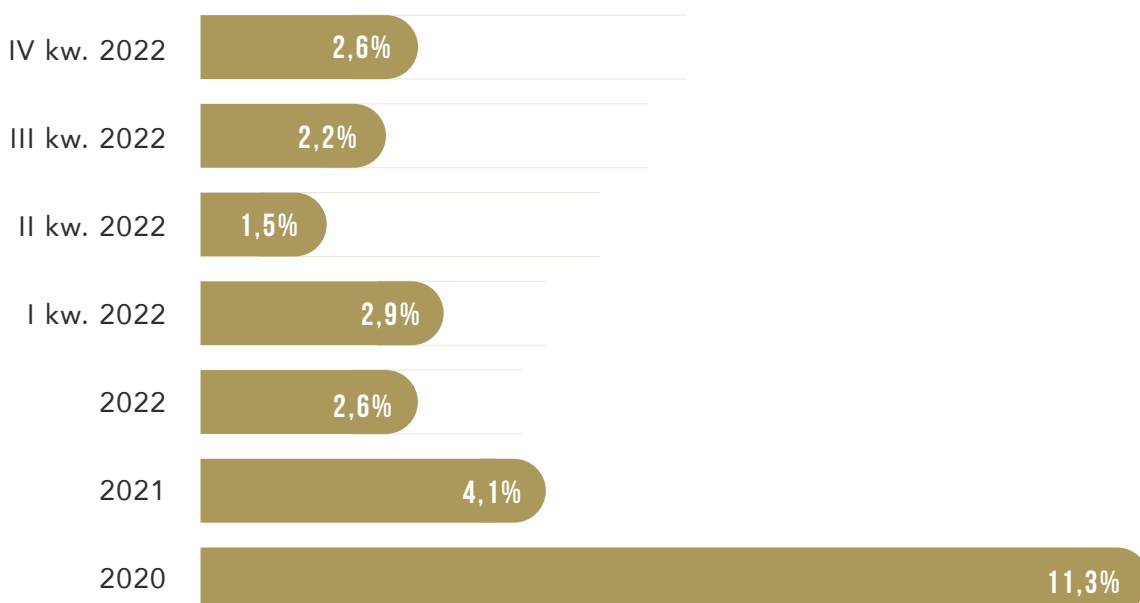
Jak wskazują wyniki badania koniunktury konsumenckiej, dla prawie 43% badanych sytuacja finansowa ich gospodarstwa domowego we wrześniu br. nie zmieniła się w ostatnich 12 miesiącach. Odsetek ten wzrósł o ponad 8 pkt. proc. względem analogicznego okresu roku poprzedniego. Jednocześnie dla ponad 17% gospodarstw domowych sytuacja finansowa uległa poprawie, co stanowi niemal dwukrotny wzrost względem września 2022 roku. Dla ponad 48% badanych jest dość oraz bardzo prawdopodobne zaoszczędzenie jakiegokolwiek sumy pieniędzy w ciągu najbliższych 12 miesięcy. Oznacza to wzrost wskaźników tych odpowiedzi o ponad 9 pkt. proc. względem zeszłego roku. Warto zauważyć, że zmniejsza się udział odpowiedzi wykluczających możliwość zaoszczędzenia środków finansowych.

# OSZCZĘDNOŚCI POLAKÓW NA TLE UE

Analizując rynek kredytowy w Polsce warto zwrócić uwagę, jak oszczędności Polaków wypadają na tle innych krajów. Polska, w porównaniu z innymi krajami Unii Europejskiej, nadal jest krajem charakteryzującym się niską stopą oszczędności, czyli stosunkiem oszczędności do dochodu rozporządzalnego. W naszym kraju można zaobserwować wyraźny spadek stopy oszczędności gospodarstw domowych w 2022 roku (2,6%) względem poprzedniego (4,1%). Dla porównania stopa oszczędności w całej strefie euro od 2020 roku nie spadła poniżej dwucyfrowej wartości.

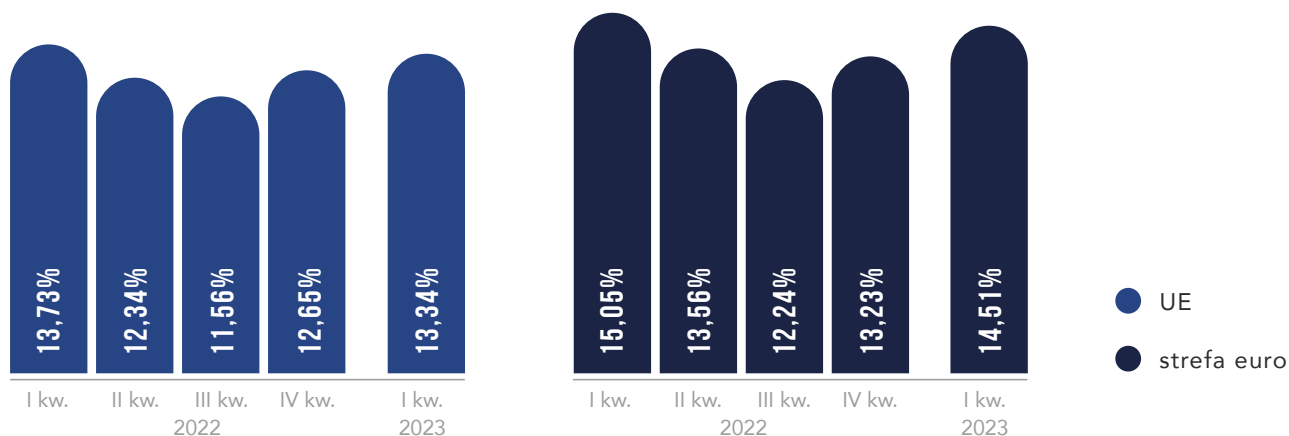
## Stopa oszczędności w Polsce

Źródło: raport Europejskiego Banku Centralnego Household sector report 2022 Q4, maj 2023



## Stopa oszczędności w Unii Europejskiej i krajach strefy euro

Źródło: Eurostat







05  
**PORADNIK  
ODPOWIEDZIALNEGO  
KREDYTOBIORCY**



ZWIĄZEK  
BANKÓW  
POLSKICH

# 05 PORADNIK ODPOWIEDZIALNEGO KREDYTOBIORCY

Zanim zdecydujesz się na zaciągnięcie kredytu, sprawdź na co zwrócić uwagę wybierając odpowiedni produkt finansowy.

## 1. WYBIERAJ ROZSĄDNI

Zanim podejmiesz jakąkolwiek decyzję, zrób tzw. research, czyli sprawdź dostępne opcje na rynku i porównaj warunki, jakie proponują. Pomocnym będą odpowiednie narzędzia, tj. porównywarki czy kalkulatory kredytów oraz informacje dostępne na stronach banków. Ten krok pozwoli ci na ustalenie najbardziej korzystnego dla ciebie kredytu.

## 2. ZMIENNY RYNEK

Bierz pod uwagę możliwy wzrost raty kredytowej. Aktualnie za sprawą inflacji stopy procentowe spadły, a w konsekwencji także raty kredytów. Rozważ, czy w obecnej sytuacji kredyt ze stałym oprocentowaniem nie będzie lepszym rozwiązaniem.

## 3. KALKULUJ KOSZTY

Zanim podpiszesz umowę kredytową upewnij się, że wiesz o wszystkich kosztach, jakie poniesiesz. Warto na spokojnie przeliczyć, ile faktycznie kosztować cię będzie kredyt.

- Całkowity koszt kredytu określa nam wskaźnik **RRSO**. Jest on określany w procentach – im wskaźnik jest wyższy, tym kredyt jest droższy.
- **Kredyty w bankach**, mimo że wiążą się z dodatkową procedurą, w tym badaniem naszej zdolności i historii kredytowej, zazwyczaj są zdecydowanie tańsze niż kredyty udzielne w pozabankowych firmach pożyczkowych.

## 4. NIE PANIKUJ

Gdy wysokość zobowiązań zaczyna cię niepokoić:

- nie zaciągaj nowych długów na spłatę starych. W ostateczności skonsoliduj posiadane kredyty i pożyczki w jeden kredyt i regularnie go spłacaj. To pozwoli na obniżenie oprocentowania. Kiedy masz problem z regulacją raty, powiadom bank.
- zacznij wdrażać działania naprawcze – zacznij określać priorytety w wydawaniu gotówki i rób tylko niezbędne zakupy.

## 5. MONITORUJ SYTUACJĘ NA RYNKU

Sprawdź czynniki, które mają wpływ na wysokość twoich zobowiązań, w tym ewentualne wahania kosztów kredytu.



Kontakt dla mediów:

**Dr Przemysław Barbrich**

Dyrektor Zespołu Komunikacji i PR ZBP

tel. 660-763-831

[przemyslaw.barbrich@zbp.pl](mailto:przemyslaw.barbrich@zbp.pl)

---

**Katarzyna Walterska**

Doradca Zarządu, Zespół Komunikacji i PR ZBP

tel. 607-816-500

[katarzyna.walterska@zbp.pl](mailto:katarzyna.walterska@zbp.pl)

---

**Michał Adamski**

Zespół Komunikacji i PR ZBP

[michal.adamski@zbp.pl](mailto:michal.adamski@zbp.pl)

OPRACOWANIE GRAFICZNE:  
Polska Grupa Infograficzna ([infograficy.pl](http://infograficy.pl))