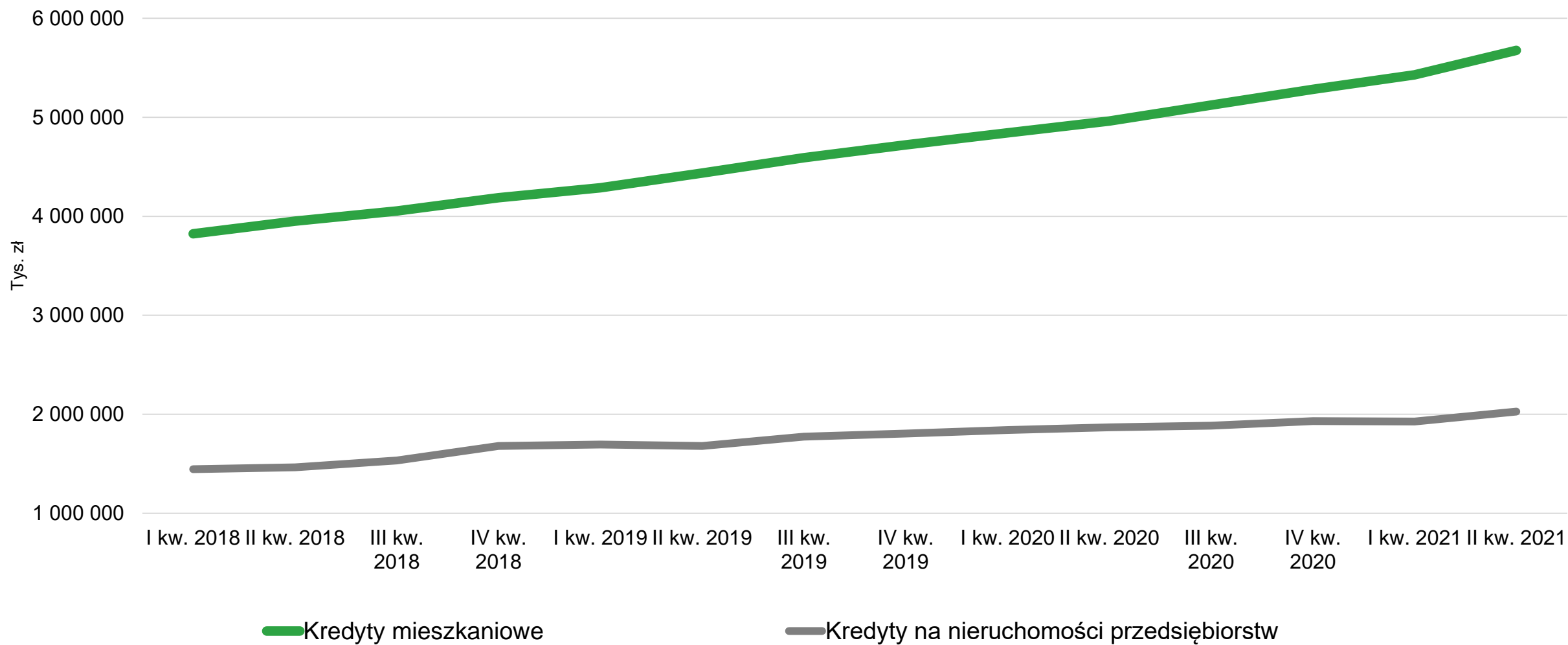




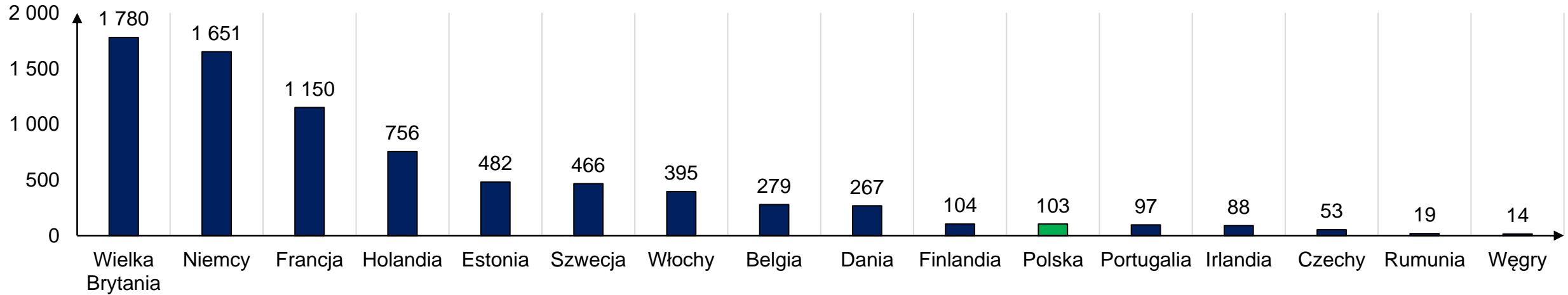
Szybki wzrost kredytów hipotecznych – szansa czy zagrożenie?

wrzesień 2021 r.

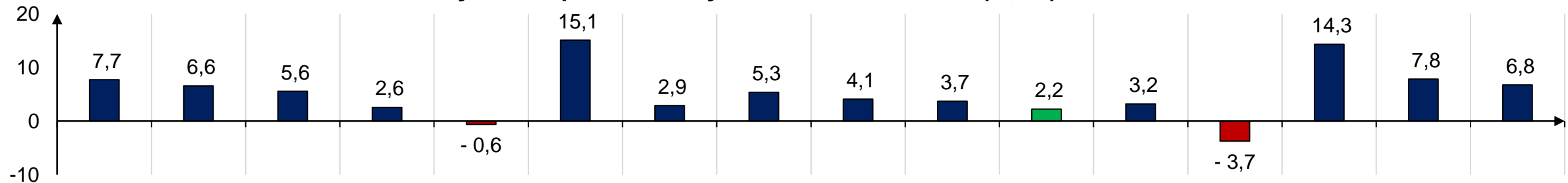
Kredyty na nieruchomości w Systemie Ochrony SGB



Wartość portfela kredytów hipotecznych na nieruchomości mieszkaniowe I kwartał 2021 (mld €)



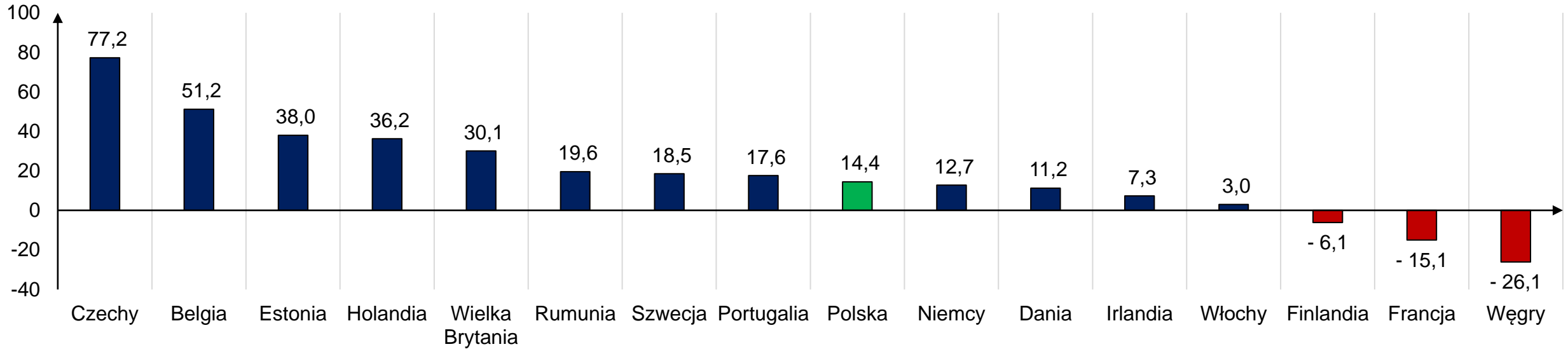
Dynamika portfela kredytów na nieruchomości (% r/r)



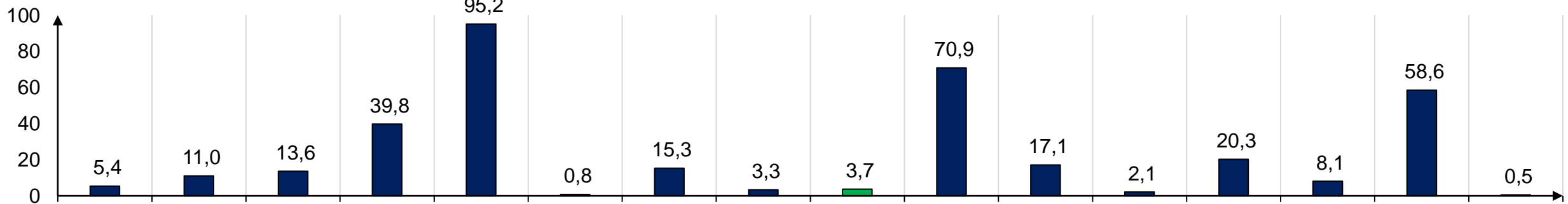
Źródło: European Mortgage Federation

Nowo udzielone kredyty hipoteczne na nieruchomości mieszkaniowe I kwartał 2021 r.

Dynamika nowo udzielonych kredytów mieszkaniowych (% r/r)



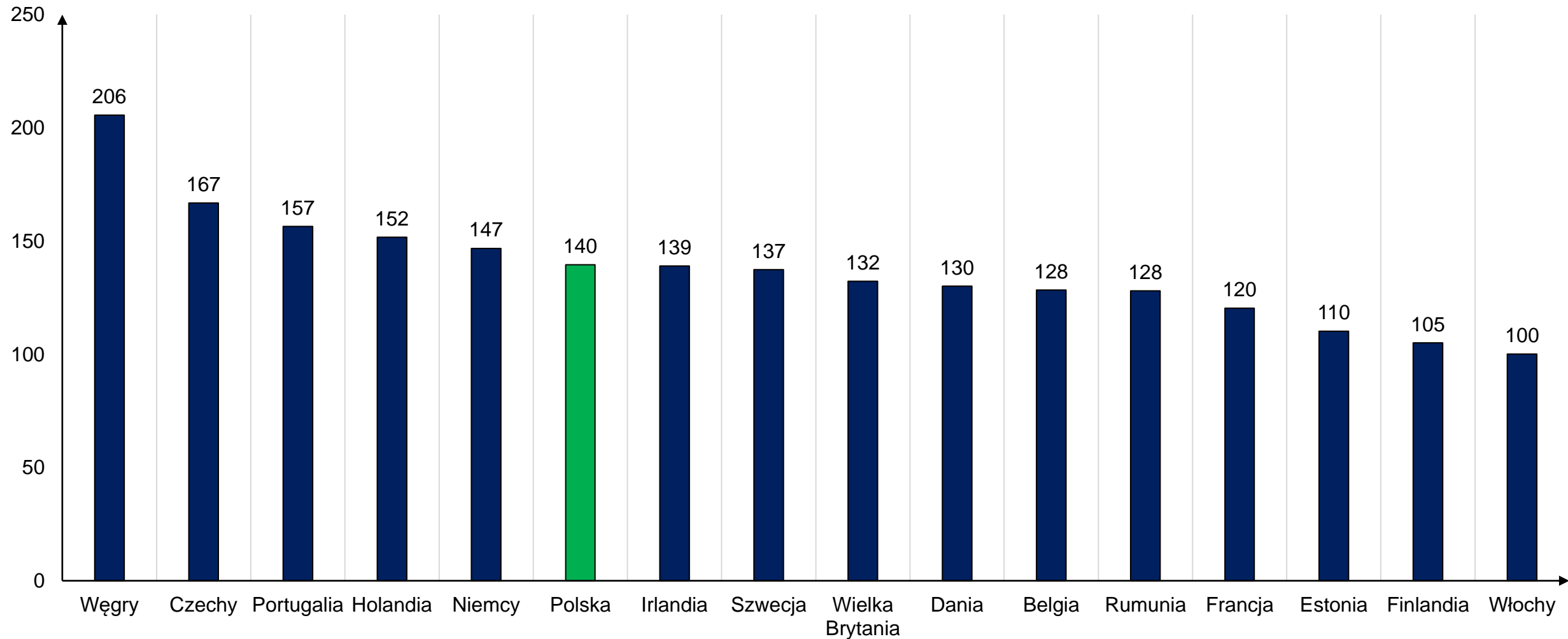
Wartość nowo udzielonych kredytów mieszkaniowych (mld €)



Źródło: European Mortgage Federation

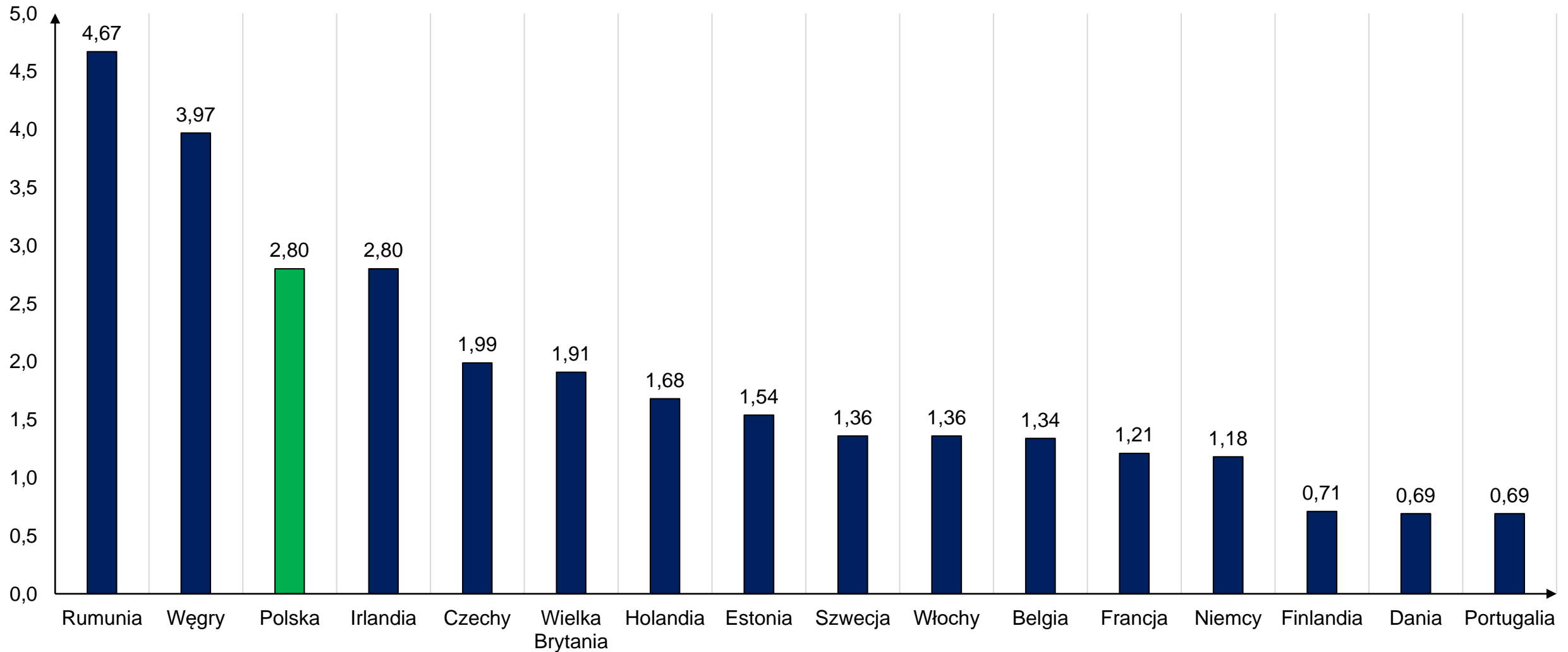
Dynamika cen mieszkań I kwartał 2021 r.

(%, 2015 = 100%)



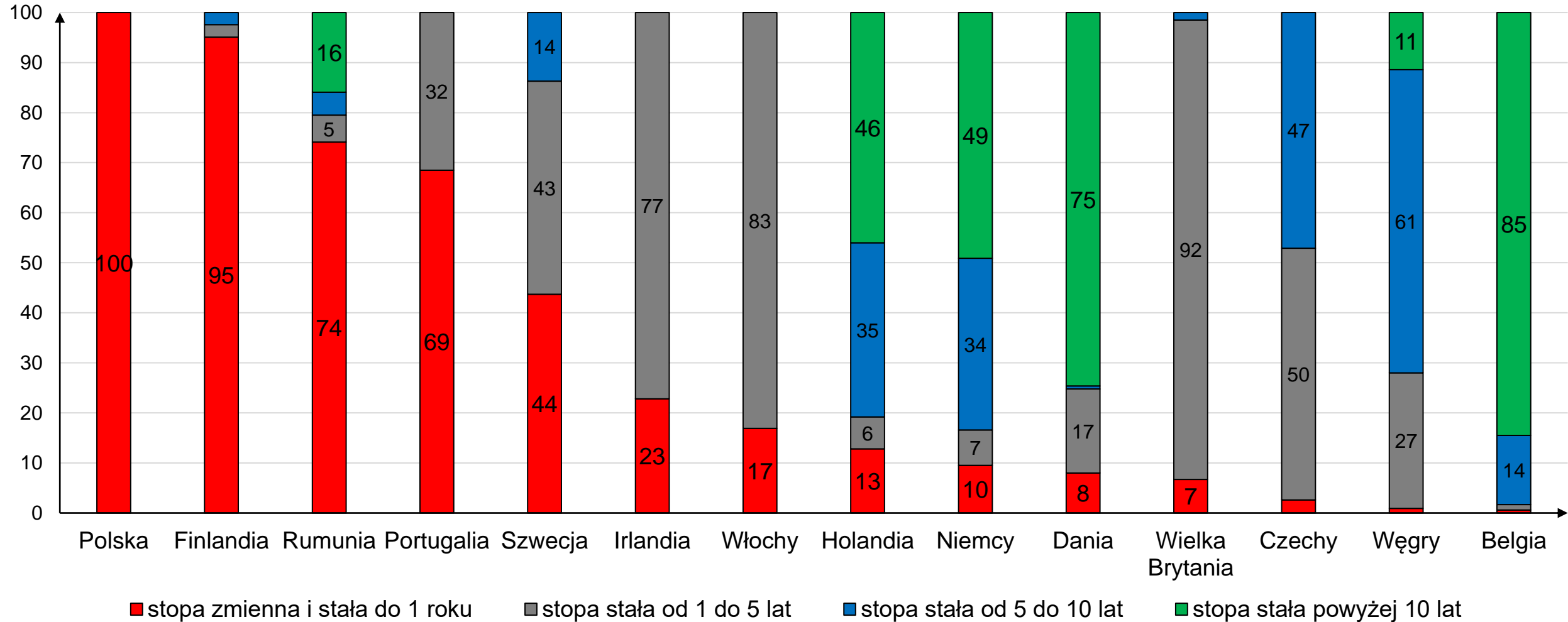
Źródło: European Mortgage Federation

Średnie ważone oprocentowanie kredytów hipotecznych I kwartał 2021 r.



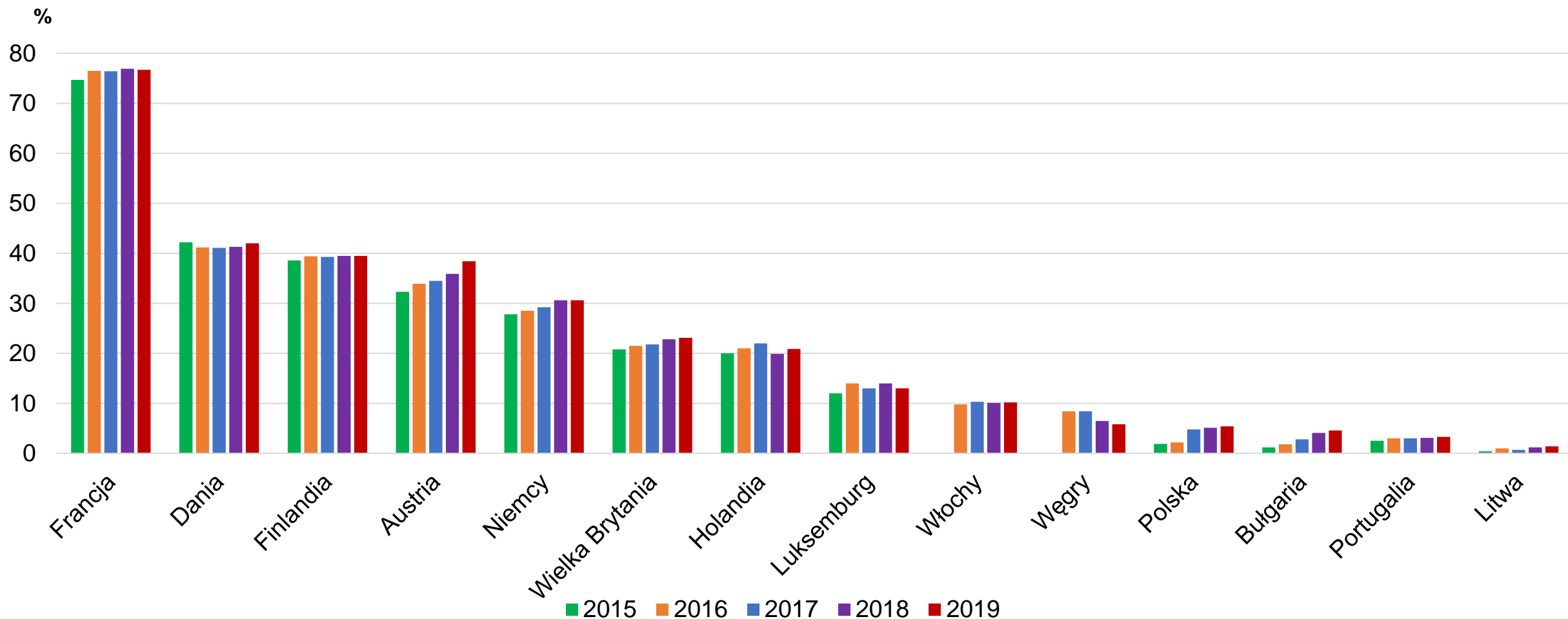
Źródło: European Mortgage Federation

Rodzaje oprocentowania nowo udzielonych kredytów hipotecznych I kwartał 2021 r.



Źródło: European Mortgage Federation

Udział banków spółdzielczych w rynku kredytów hipotecznych



*Dane dla Holandii dotyczą tylko nowo udzielanych kredytów

**Dane dla Polski nie uwzględniają banków zrzeszających

Źródło: European Association of Co-operative Banks

➤ **W ocenie zdolności kredytowej:**

- utrzymanie ustalonej przez bank maksymalnej wartości DStI
- przyjęcie kosztów utrzymania gospodarstwa domowego nie mniejszych niż dane IPiSS
- uwzględnienie zmniejszenia spadku wynagrodzenia
- uwzględnienie wzrostu stóp procentowych (2,5 pp)
- 25 letni maksymalny okres kredytowania

➤ **Dot. zabezpieczenia:**

- minimalny wkład własny – akceptacja IPS
- utrzymanie ustalonej przez bank maksymalnej LtV
- ubezpieczenie kredytowanej nieruchomości

➤ **Posiadanie w ofercie kredytowej kredytów:**

- na stałą stopę procentową
- na stało-zmienną stopę procentową (stałą min. 5 lat)

ewentualnie oferowanie takich kredytów w imieniu i na rzecz banku zrzeczającego

- z opcją „klucz za dług”

➤ **Obowiązki informacyjne, m.in. :**

- dla kredytów ze zmienną stopą procentową lub okresowo stałą stopą procentową poinformowanie klienta o ryzyku stopy procentowej
- przedstawienie klientowi całej oferty produktowej

➤ **Inne obowiązki banków, m.in.:**

- dostosowywanie struktury terminowej źródeł finansowania do struktury terminowej aktywów
- zapewnienie wyszkolonej kadry pracowniczej
- monitoring LtV

BARIERY

Wymogi formalne

Kompetencje

SZANSE

Pozyskanie dobrego i lojalnego klienta

Potencjał sprzedaży dodatkowych usług

Poprawa rentowności

ZAGROŻENIA

Część ekspozycji wynika z popytu inwestycyjnego
- ryzyko wyższej szkodowości

Wyższe kwoty i dłuższe terminy spłaty

Ryzyko stopy procentowej po stronie klienta

Ryzyko cen nieruchomości

Zapewnienie stabilnego, długoterminowego finansowania

Oferta kredytów na stałą stopę procentową

Dziękuję za uwagę

