



Raport AMRON-SARFiN



Ogólnopolski raport o kredytach mieszaniowych i cenach transakcyjnych nieruchomości



ZWIĄZEK BANKÓW POLSKICH

Spis treści

Wstęp – o raporcie.....	2
System AMRON i SARFiN	3
System Analiz i Monitorowania Rynku Nieruchomości (AMRON)	3
System Analiz Rynku Finansowania Nieruchomości (SARFiN)	4
Sytuacja na rynku kredytów mieszkaniowych	4
Liczba czynnych kredytów mieszkaniowych	6
Liczba i wartość nowo udzielonych kredytów mieszkaniowych	7
Całkowity stan zadłużenia z tytułu kredytów mieszkaniowych	8
Średnia wartość kredytu	10
Finansowanie klientów instytucjonalnych (deweloperzy, TBS, spółdzielnie mieszkaniowe)	11
Wysokość kredytu mieszkaniowego w przedziałach wartości	12
Struktura wskaźnika LTV	13
Kredyty mieszkaniowe w największych miastach Polski	14
Waluta kredytu	15
Okres kredytowania	16
Program „Rodzina na swoim”	17
Instytucje finansowe udzielające kredytów preferencyjnych	17
Ceny mieszkań kwalifikujących się do programu „Rodzina na swoim” w podziale na województwa	19
Sytuacja na rynku nieruchomości	20
Liczba wydanych pozwoleń na budowę, budów rozpoczętych oraz mieszkań oddanych do użytku wg GUS	20
Średnie ceny transakcyjne mieszkań według województw	21
Średnie ceny transakcyjne mieszkań w wybranych miastach	22
Zestawienie cen ofertowych i transakcyjnych mieszkań w Warszawie	25
Średnie ceny transakcyjne gruntów rolnych	25
Raport w liczbach	26
Komentarz do Raportu – Jacek Łaszek Prof. SGH	27

Wstęp – o raporcie

Po raz pierwszy Związek Banków Polskich zdecydował się przygotować kompleksowy raport na temat rynku kredytowego oraz rynku nieruchomości. Podczas prac nad raportem wykorzystano dane gromadzone przez banki w systemach AMRON i SARFIN, a także dane publikowane przez GUS, ANR i BGK.

O ile dane dotyczące sytuacji na rynku kredytowym są regularnie publikowane przez ZBP, tym razem przeanalizowano także informacje dotyczące cen transakcyjnych nieruchomości, na które zaciągane są kredyty. Dane te pokazują, że przez ostatni rok ceny transakcyjne zakupu nieruchomości stabilizują się.

Od początku bieżącego roku dostrzegalny jest jednak wzrost akcji kredytowej. W trzecim kwartale bieżącego roku wartość nowo udzielonych kredytów na zakup nieruchomości osiągnęła już blisko 11 miliardów złotych, czyli wartość porównywalną do ostatniego kwartału 2008 roku. Warto odnotować, że w najsłabszym, I kwartale 2009 roku banki udzieliły kredytów na zakup nieruchomości o wartości nieco ponad 7 miliardów złotych. Kolejne kwartały były już zdecydowanie lepsze. Od początku bieżącego roku rośnie także liczba nowo zawieranych umów kredytowych, która w III kwartale osiągnęła poziom ponad 52 tysięcy.

Dane pokazują, że obecnie dominują kredyty zaciągane w rodzimej walucie – jest to ponad 76% nowo zawieranych umów. Coraz większą popularnością cieszą się jednak kredyty w Euro, obecnie ich wartość przekroczyła nieznacznie wartość najpopularniejszych przez lata kredytów we frankach szwajcarskich i wynosi 11,45% ogółu wszystkich nowych kredytów udzielonych III kwartale bieżącego roku.

Dane dotyczące cen transakcyjnych zakupu nieruchomości pokazują, że spadek cen wyhamowuje, a w kilku dużych miastach, takich jak Wrocław, Łódź czy Katowice w ostatnim okresie ceny nieruchomości pozostawały niemalże na tym samym poziomie lub nawet lekko wzrosły (Gdańsk). Warto także zwrócić uwagę na wzrost cen transakcyjnych gruntów rolnych widoczny praktycznie we wszystkich województwach w Polsce. Kolejne kwartały pozwolą na zdefiniowanie trendu na rynku nieruchomości.

Związek Banków Polskich publikując poniższy raport rozpoczyna regularne monitorowanie i podawanie do publicznej wiadomości sytuacji na rynku kredytowym i rynku nieruchomości. Wierzmy, że przyczyni się to do lepszej analizy sytuacji na rynku oraz będzie pomocne w podejmowaniu nie tylko decyzji biznesowych, ale także decyzji, co do zakupu nieruchomości przez osoby indywidualne.

Raport został opracowany w Związku Banków Polskich we współpracy z Centrum AMRON, Komitetem ds. Finansowania Nieruchomości przy ZBP oraz prof. SGH Jackiem Łazkiem. Dane oraz komentarze zostały dostarczone przez zespoły AMRON i SARFIN: Jerzy Ptaszyński (jerzy.ptaszynski@amron.pl), Katarzyna Lubaś (katarzyna.lubas@amron.pl), Michał Wydra (mwydra@zbp.pl).

Zapraszamy Państwa do lektury raportu. Będziemy wdzięczni za przekazywanie wszelkich uwag co do rozwijania jego kolejnych wersji, które będziemy chcieli publikować co kwartał.

System AMRON i SARFiN

System Analiz i Monitorowania Rynku Nieruchomości (AMRON)

System Analiz i Monitorowania Rynku Obrotu Nieruchomościami (System AMRON) stanowi istotne źródło informacji na temat stanu rynku nieruchomości w Polsce. System powstał w roku 2004 jako odpowiedź środowiska bankowego na wymogi nadzoru bankowego związane z zarządzaniem ryzykiem kredytowym i monitorowaniem zabezpieczeń wierzytelności hipotecznych. System AMRON **jest jedyną ogólnopolską bazą danych o cenach transakcyjnych nieruchomości, w której uczestniczy 30 największych polskich banków komercyjnych, a także 155 banków spółdzielczych oraz Narodowy Bank Polski.** W lipcu 2008 roku do grona bankowych uczestników dołączyło pierwsze towarzystwo ubezpieczeniowe TU EUROPA S.A. Zasoby bazy danych AMRON I przekroczyły już poziom 732 tysięcy rekordów.

W ramach realizacji nowej strategii rozwoju Systemu AMRON, do współpracy zapraszani są nowi, pozabankowi uczestnicy rynku obrotu nieruchomościami. Pierwszą grupą zawodową, z którą podjęto rozmowy, są rzeczoznawcy majątkowi. Współpraca ta pozwoli na pozyskanie nowych zasobów danych o polskim rynku nieruchomości i stanowić będzie kolejny impuls do dalszego rozwoju Systemu AMRON.

System AMRON jest wyposażony w narzędzia statystyczne i analityczne umożliwiające wszechstronne analizowanie rynku nieruchomości, zarówno w skali lokalnej, jak i ogólnopolskiej. Umożliwia tworzenie własnych baz danych na platformie AMRON, przeglądanie danych w postaci tabelarycznych raportów, generowanie raportów średnich cen nieruchomości, przedstawianie w postaci wykresów danych na temat kształtowania się jednostkowych cen na rynku nieruchomości oraz budowanie modeli służących prognozowaniu wartości nieruchomości. AMRON rozwija się również w kierunku oferowania gotowych raportów i analiz.

W przeciągu kilku miesięcy do dyspozycji uczestników Systemu AMRON oddana zostanie nowa funkcjonalność - dostęp do cyfrowych map GIS. Planowane jest również zrealizowanie dostępu on-line via AMRON do Elektronicznej Księgi Wieczystej.

Kontakt:

Centrum AMRON

Ul. Jana Pawła II 15

00-828 Warszawa

Tel.: (22) 697-65-47

e-mail: info@amron.pl

System Analiz Rynku Finansowania Nieruchomości (SARFiN)

Banki, wykorzystując forum Związku Banków Polskich do wymiany informacji o liczbie i wielkości udzielonych kredytów mieszkaniowych dla celów biznesowych, przyjęły zasadę udostępnienia i dzielenia się tymi danymi w okresach miesięcznych. W zamian za własny wkład informacyjny każdy Bank uczestniczący w Systemie zyskuje możliwość oceny wielkości i dynamiki rynku oraz własnej na nim pozycji na zasadzie wzajemności. **Informacje generowane w systemie są odzwierciedleniem 95% rynku kredytów dla klientów indywidualnych** oraz 60% rynku klientów instytucjonalnych.

W roku 2008 podjęto działania zmierzające do wzbogacenia danych o dodatkowe informacje odnoszące się do kategorii „remont”, kredytów indeksowanych w walutach obcych, kanałów dystrybucji, rodzajów nieruchomości, przekrojowych informacji o poziomie LTV, sprzedaży regionalnej według miejsca zamieszkania, średnich dochodów ludności dla regionów, współczynników zadłużenia do dochodów, z podziałem przekrojowym według okresu kredytowania, a także z uwzględnieniem struktury portfela według wskaźników PD i LGD oraz kredytów nieregularnych. W ramach SARFiN opracowywane są także nowe propozycje usług dla Banków i ich klientów: budowa indeksu dostępności kredytowej, ocena i szacowanie potencjału rynku kredytowania nieruchomości oraz tworzenie tzw. map ryzyka dla poszczególnych regionów.

SARFiN stanowi dla Banków dodatkowe źródło informacji dzięki, któremu możliwa jest weryfikacja tendencji na rynku finansowania nieruchomości. Obecnie w Systemie uczestniczą 24 Banki.

Kontakt:

Michał Wydra

Związek Banków Polskich, Komitet ds. Finansowania Nieruchomości

Ul. Kruczkowskiego 8

00-380 Warszawa

Tel.: (22) 48-68-129

e-mail: mwydra@zbp.pl

Sytuacja na rynku kredytów mieszkaniowych

Związek Banków Polskich od wielu lat analizuje sytuację na rynku budownictwa mieszkaniowego. Przedstawiciele banków z zainteresowaniem odnoszą się do podejmowanych w ostatnim czasie przez rząd projektów ustaw mających na celu pobudzenie budownictwa mieszkaniowego, w tym w szczególności rządowej inicjatywy tzw. dopłat do odsetek dla osób chcących kupić mieszkanie na własność oraz dopłat dla osób bezrobotnych spłacających kredyty mieszkaniowe.

Dla zwiększenia dostępności mieszkań dla osób indywidualnych konieczne jest uwzględnienie specyfiki rynku budownictwa mieszkaniowego i występujących na nim instytucji finansowych,

budowlanych, regulacyjnych oraz zjawisk, które mogą pobudzać koniunkturę, generować większe przychody do budżetu, zmniejszać bezrobocie na rynku i zwiększać liczbę oddawanych do użytku mieszkań.

Pozytywnym impulsem dla rozwoju rynku budownictwa mieszkaniowego będzie między innymi wprowadzenie odpowiednich zmian prawnych i zachęt do oszczędzania na cel mieszkaniowy wpływających na poprawę zdolności kredytowej ludności oraz zwiększenie podaży mieszkań. Istotne są przede wszystkim zmiany w ustawach jak: ustawa o finansowym wspieraniu rodzin, ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, zniesienie tzw. podatku Belki od lokat oszczędnościowych, uruchomienie systemu kas oszczędnościowo budowlanych, prawo budowlane oraz umożliwienie instytucjom finansowym refinansowanie się z rynku kapitałowego.

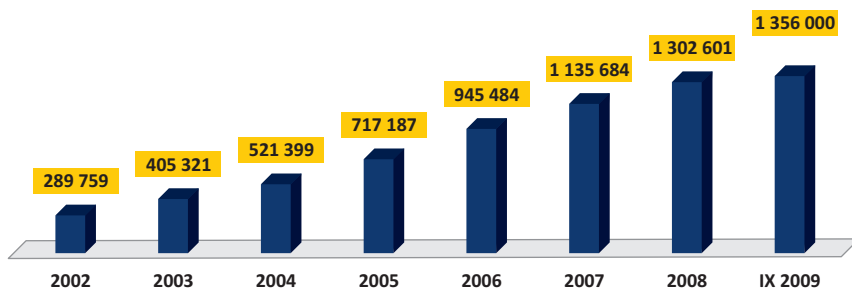
O roli banków w finansowaniu budownictwa mieszkaniowego świadczą chociażby dane z krajów 15 UE, gdzie udział portfela bankowego finansującego mieszkalnictwo wynosi średnio 47%, a w niektórych przekracza nawet 100% PKB. W Polsce udział ten wynosi nieco powyżej 18% według stanu na koniec 2008 r. Biorąc pod uwagę obecne zaangażowanie sektora bankowego w finansowanie budownictwa, które wynosi ponad 200 mld zł i odnosząc je do rozwiniętych rynków zachodnich w krajach UE, oczekuje się, że w perspektywie najbliższych 10 – 15 lat możliwe będzie osiągnięcie poziomu udziału kredytowania hipotecznego w znacznie większej wysokości, nawet do poziomu 400 – 500 mld zł, czyli 30 - 40% PKB.

Biorąc pod uwagę potrzeby ludności szacowane na ok. 1 mln nowych mieszkań, polski rynek nie wyczerpał swoich możliwości. W dalszym ciągu realne jest umożliwienie większej liczbie rodzin łatwiejszego dostępu do mieszkań i kredytów. W procesie tym istotne będzie stworzenie nowych instrumentów m.in. w postaci funduszu gwarancyjnego dla uczestniczących w procesie finansowania inwestycji mieszkaniowych instytucji finansowych i budowlanych oraz umożliwienie zaangażowania się instytucji finansowych w proces finansowania budownictwa mieszkaniowego przy wykorzystaniu zasobów inwestorów instytucjonalnych z rynku kapitałowego. Udział tych instrumentów zwiększy efektywność i bezpieczeństwo rynku wpływając na standaryzację produktów i zwiększenie konkurencyjności na rynku. Ważnym zadaniem na najbliższe lata będzie zwiększenie zaangażowania banków w finansowanie potrzeb na rynku pierwotnym nieruchomości, na który obecnie trafia ok. 40% udzielonych przez banki kredytów hipotecznych głównie na cel mieszkaniowy.

Z danych Związku Banków Polskich i NBP wynika, że udział sektora bankowego w finansowaniu potrzeb mieszkaniowych klientów indywidualnych w okresie 2002-2009 stale rośnie.

Liczba czynnych kredytów mieszkaniowych

Rok	Kredyty mieszkaniowe - liczba czynnych umów
2002	289 758
2003	405 320
2004	521 398
2005	717 187
2006	945 484
2007	1 135 684
2008	1 302 600
IX 2009	1 356 000



Źródło: ZBP

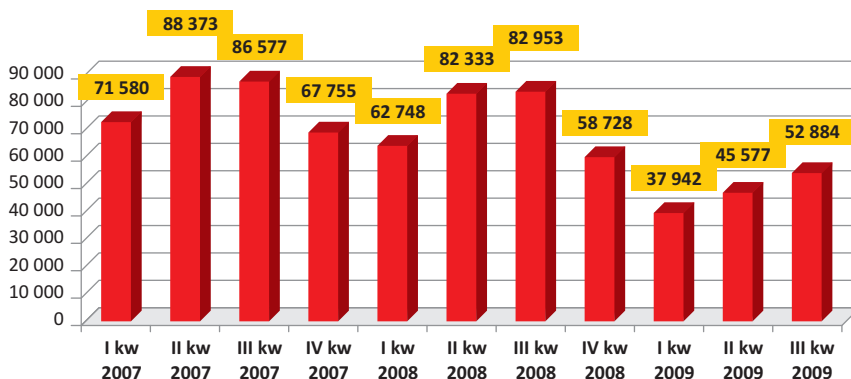
Na koniec roku 2007 sektor bankowy obsługiwał ponad 1,135 mln rachunków kredytowych kredytów mieszkaniowych spłacanych przez klientów banków. Z końcem 2008 r. przekroczone 1,300 mln czynnie obsługiwanych umów kredytowych a na koniec III kw. 2009 osiągnięto poziom ponad 1,356 mln umów. Biorąc pod uwagę, że średnia liczba osób przypadająca na gospodarstwa domowe wynosi 2-3 osób w Polsce można założyć, że sektorowi bankowemu zaufało ponad 2–2,5 mln osób.

Liczba i wartość nowo udzielonych kredytów mieszkaniowych

	wartość w mld PLN	liczba
I kw 2007	12,038	71 579
II kw 2007	15,924	88 372
III kw 2007	15,234	86 577
IV kw 2007	12,666	67 755
I kw 2008	12,089	62 748
II kw 2008	16,369	82 333
III kw 2008	16,803	82 952
IV kw 2008	11,867	58 728
I kw 2009	7,609	37 941
II kw 2009	9,376	45 576
III kw 2009	10,945	52 884

Źródło: ZBP

Liczba nowych umów kwartalnie



Źródło: ZBP

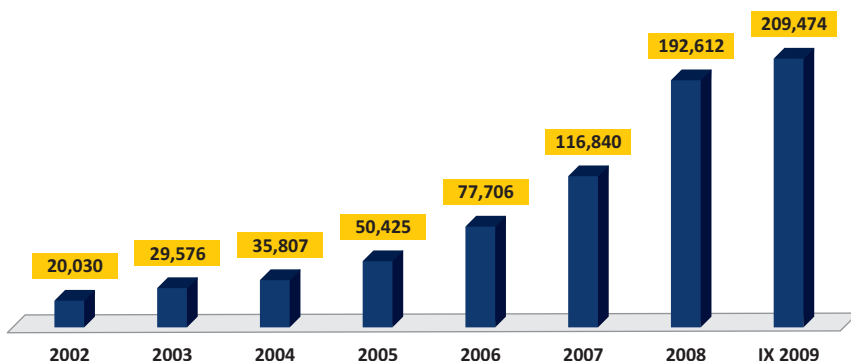
W przypadku liczby nowo udzielonych kredytów w okresie I półrocza 2009 r. odnotowany został spadek akcji kredytowej. Zestawiając akcję kredytową z I półrocza 2009 do 2008 jej zmniejszenie było na poziomie ok. 43%. Obecnie obserwujemy stopniowe zwiększanie liczby udzielanych kredytów. W styczniu br. udzielono 11 tys. kredytów, w czerwcu br. 16,7 tys. sztuk, a ostatniego miesiąca III kw. 2009 prawie 19 tys. Był to wzrost o ok. 58% w porównaniu ze styczniem br. W przypadku liczby udzielonych kredytów mieszkaniowych można mówić o osiągnięciu przez sektor bankowy poziomu z 2005 r. a w przypadku wartości nowo udzielonych kredytów poziomu z 2006 r.

Odbudowywanie akcji kredytowej banków wynika obecnie z coraz powszechniej uwzględnianych w ofertach bankowych programów rządowych jak np. rodzina na swoim (w ramach którego jest realizowane średnio ok. 10 – 15 % akcji kredytowej banków), stabilizacji cen mieszkań na rynku oraz stabilizacji oczekiwań potencjalnych klientów wobec ofert banków, a także z sygnalizowanego przez GUS wzrostu dochodów ludności.

Całkowity stan zadłużenia z tytułu kredytów mieszkaniowych

Rok	Stan zadłużenia w miliardach złotych
2002	20,030
2003	29,576
2004	35,807
2005	50,425
2006	77,706
2007	116,840
2008	192,612
IX 2009	209,474

Całkowity stan zadłużenia z tytułu kredytów mieszkaniowych w mld złotych

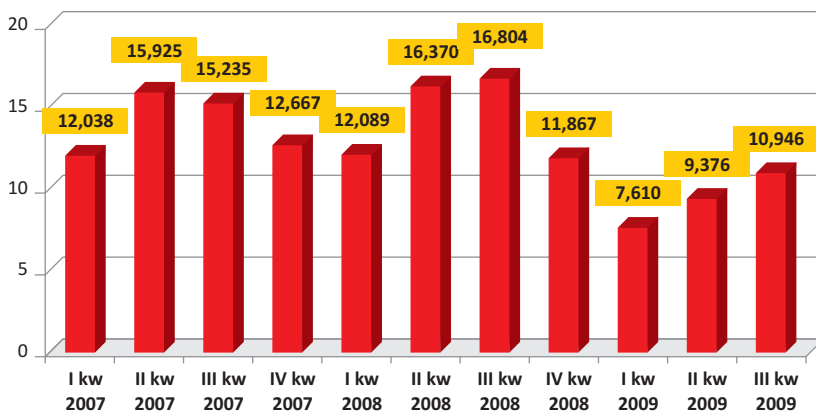


Źródło: ZBP, NBP

Stan zadłużenia z tytułu udzielonych kredytów mieszkaniowych na koniec 2006 r. wzrósł o 55 % w porównaniu ze stanem z końca 2005. W 2007 w porównaniu do końca 2006 wzrost stanu zadłużenia wyniósł ok. 50%. W 2008 w porównaniu do końca 2007 wzrost stanu zadłużenia wyniósł ok. 65%, zaś wzrost stanu zadłużenia na koniec września br. do końca 2008 r. wyniósł zaledwie 9%.

Według danych Narodowego Banku Polskiego średnie ważone oprocentowanie kredytów hipotecznych wyraźnie spadało w ostatnich latach dzięki czemu możliwy był wzrost średniej wartości udzielonego kredytu mieszkaniowego, w tym zwłaszcza denominowanego w walutach obcych. **Tylko od roku 2002 oprocentowanie to spadło blisko o połowę, z około 12% do średniego poziomu poniżej 6%.**

Wartość nowych umów w mld złotych - kwartalnie



Źródło: ZBP

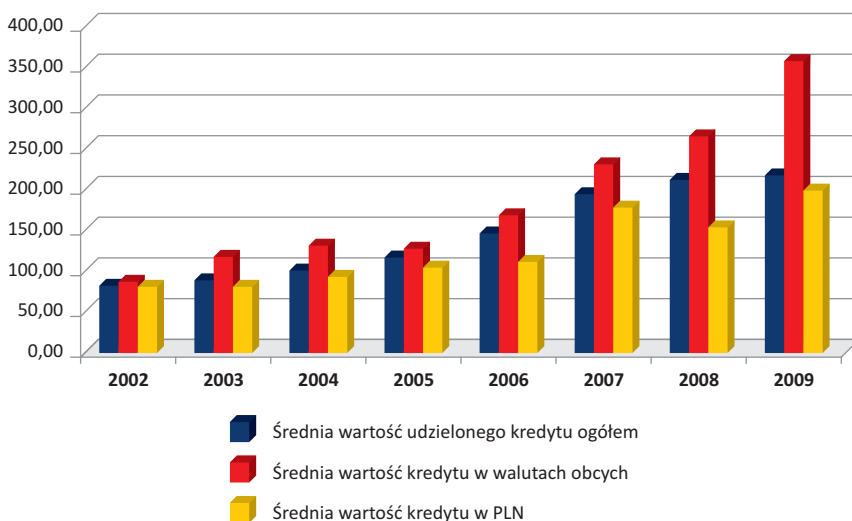
W zestawieniu powyżej widać dynamikę wartości nowo udzielanych kredytów w poszczególnych latach. Porównując akcję kredytową z I półrocza 2009 do 2008 jej zmniejszenie było na poziomie ok. 40%. Obecnie w poszczególnych miesiącach 2009 r. obserwuje się powolny, ale szybszy większy wzrost akcji kredytowej. O ile w styczniu br. udzielono kredytów o wartości 2,1 mld zł to w czerwcu br. wartość nowo udzielonych kredytów przekroczyła już 3,6 mld zł. (był to wzrost o ok. 64 % w porównaniu do stycznia br.). W przypadku danych za III kw. 2009, w którym udzielono 11 mld zł kredytów, możemy mówić o przekroczeniu poziomu z 2006 r. kiedy to średnio kwartalnie udzielano ok. 10 mld zł kredytów.

Średnia wartość kredytu

Rok	Średnia wartość udzielonego kredytu ogółem	Średnia wartość kredytu denominowanego w walutach obcych	Średnia wartość kredytu w PLN
2002	76,22	79,62	73,13
2003	81,34	109,67	72,55
2004	94,24	123,97	84,56
2005	109,55	121,08	96,86
2006	139,14	162,16	103,19
2007	187,29	223,66	170,27
2008	205,18	258,82	145,94
2009	209,69	350,14	191,04

Źródło: ZBP, wartość w tys. zł

Średnia wartość kredytu - w tys. złotych

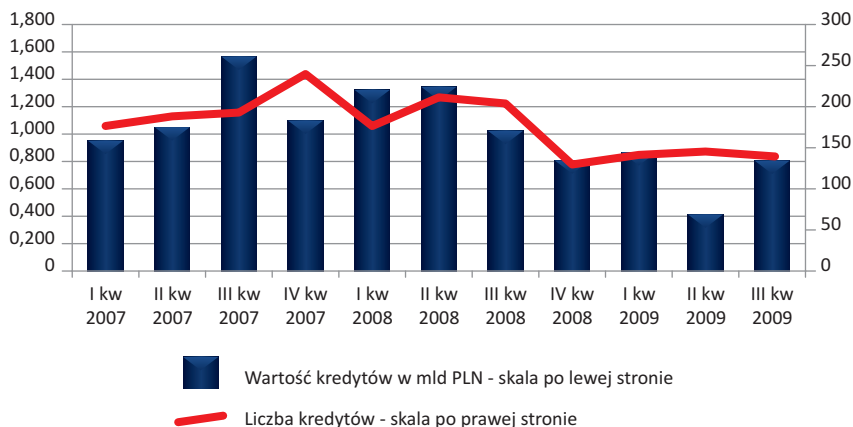


Źródło: ZBP

Jednocześnie zdecydowanie wzrasta wartość jednostkowa udzielonego kredytu, która w roku 2002 wynosiła około 60 tys. złotych, w czerwcu 2006 roku, wynosiła już średnio blisko 140 tys. złotych, a pod koniec września br. przekroczyła 200 tys. zł. Największa średnia wartość kredytu przypadająca na kredyty w walutach obcych i wyniosła na koniec września 2009 r. ok. 350 tys. zł. podczas gdy jeszcze w grudniu 2008 wynosiła ona 250 tys. zł. Średnia wartość dla kredytów w PLN wynosiła na koniec września br. 190 tys. zł, a na koniec grudnia 2008 145 tys. zł. Warto pamiętać, że tak duży wzrost średniej wartości kredytów w walutach obcych nie przekładał się na zwiększenie akcji kredytowej w walutach obcych.

*Finansowanie klientów instytucjonalnych (deweloperzy, TBS, spółdzielnie mieszkaniowe)***Wartość i liczba udzielonych kredytów dla klientów instytucjonalnych**

w mld PLN



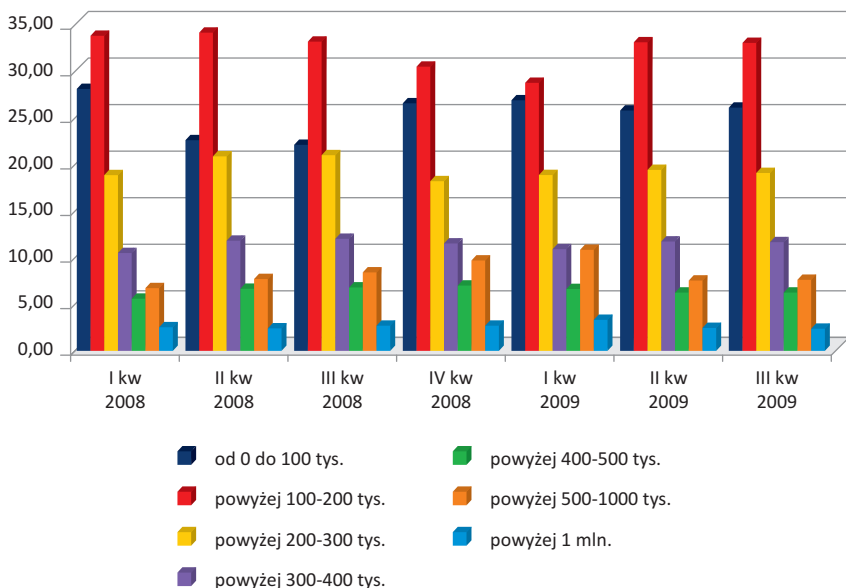
Źródło: ZBP

Począwszy od 2006 r. zwiększało się zaangażowanie banków w finansowanie deweloperów. O ile jeszcze na początku I kw. 2005 r. bardzo niewiele kredytów trafiało do klientów instytucjonalnych, o tyle w połowie 2006 r. liczba udzielanych kredytów wzrosła o 51 %, a wartość nowo udzielanych kredytów o 68 %. Tak duże wzrosty możliwe były dzięki wzrostowi konkurencji między bankami. Niemniej jednak, różnica w stanie zadłużenia między klientem indywidualnym i instytucjonalnym, która pogłębia się znacząco od 1997 roku, była sygnalizowaną przez sektor bankowy oznaką pojawienia się trudności i jeszcze większych wahań cen nieruchomości, z których skutkami mamy do czynienia obecnie. Od IV kwartału 2008 banki bardzo zaostrzyły finansowanie projektów deweloperskich co wynikało m.in. z braku regulacji tego sektora (brak rachunków powierniczych, przeliczaniem kosztów z jednej inwestycji na drugą) i bardzo rygorystycznego podejścia nadzoru bankowego w kwestii stosowanej wysokiej wagi ryzyka na transakcje deweloperskie. Dodatkowym czynnikiem ograniczającym akcję kredytową banków były czynniki pośrednie, jak brak aktualnych planów zagospodarowania przestrzennego, uproszczeń w realizacji inwestycji budowlanych, przeciągających się zezwoleń na budowę mieszkań. Obecnie sektor bankowy zwiększa swoje zaangażowanie w finansowaniu potrzeb klienta instytucjonalnego. Warto przy tym pamiętać, że duża rozbieżność w stanie zadłużenia między klientem instytucjonalnym (stan zadłużenia z tytułu udzielonych kredytów mieszkaniowych to 20 mld zł) a indywidualnym (stan zadłużenia z tytułu udzielonych kredytów mieszkaniowych wynosi 209 mld zł) wynika ze specyfiki produktów. Klienci indywidualni spłacają kredyty udzielone na ok. 30 lat, a klienci instytucjonalni udzielone zwykle na ok. 3-4 lata, na czas trwania inwestycji.

Wysokość kredytu mieszkaniowego w przedziałach wartości

Wysokość kredytu – liczba nowo udzielonych kredytów w przedziałach wartości w ujęciu procentowym							
	I kw 2008	II kw 2008	III kw 2008	IV kw 2008	I kw 2009	II kw 2009	III kw 2009
od 0 do 100000	27,31%	21,77%	21,22%	25,75%	26,05%	24,91%	25,21%
powyżej 100000 - 200000	32,99%	33,31%	32,34%	29,63%	27,90%	32,27%	32,22%
powyżej 200000 - 300000	18,00%	19,98%	20,12%	17,35%	17,97%	18,53%	18,21%
powyżej 300000 - 400000	9,61%	10,89%	11,14%	10,61%	10,01%	10,87%	10,80%
powyżej 400000 - 500000	4,66%	5,71%	5,89%	6,08%	5,73%	5,31%	5,31%
powyżej 500000 - 1000000	5,81%	6,80%	7,53%	8,82%	9,93%	6,56%	6,72%
Powyżej 1000000	1,63%	1,53%	1,76%	1,77%	2,41%	1,56%	1,52%

Wysokość kredytu



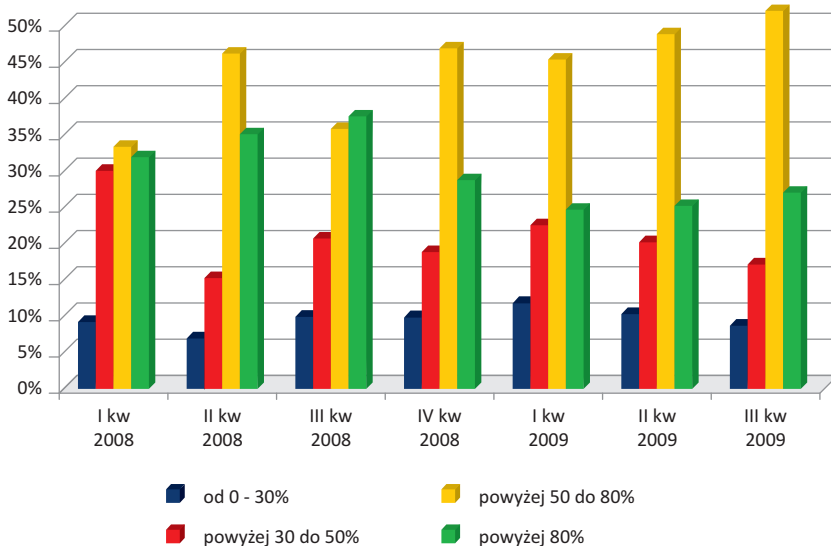
Źródło: ZBP

Największą popularnością cieszą się kredyty udzielane od 100 do 300 tys. zł. Stanowią one ponad 60% nowo udzielanych kredytów na cel mieszkaniowy i jest to zbliżone ze średnimi cenami lokali mieszkalnych o powierzchni 70 – 80 m², które w ostatnim okresie cieszą się największym zainteresowaniem klientów banków.

Struktura wskaźnika LTV

Średnie LTV dla nowo udzielonych kredytów							
	I kw 2008	II kw 2008	III kw 2008	IV kw 2008	I kw 2009	II kw 2009	III kw 2009
od 0 - 30%	8,18%	5,97%	8,86%	8,30%	10,08%	9,23%	7,73%
powyżej 30 do 50%	28,40%	14,35%	19,80%	17,81%	21,36%	18,62%	15,74%
powyżej 50 do 80%	32,30%	45,44%	34,96%	46,34%	44,38%	47,50%	50,98%
powyżej 80%	31,12%	34,23%	36,38%	27,55%	24,17%	24,66%	25,55%

Wskaźnik LTV kredytów hipotecznych na cel mieszkaniowy

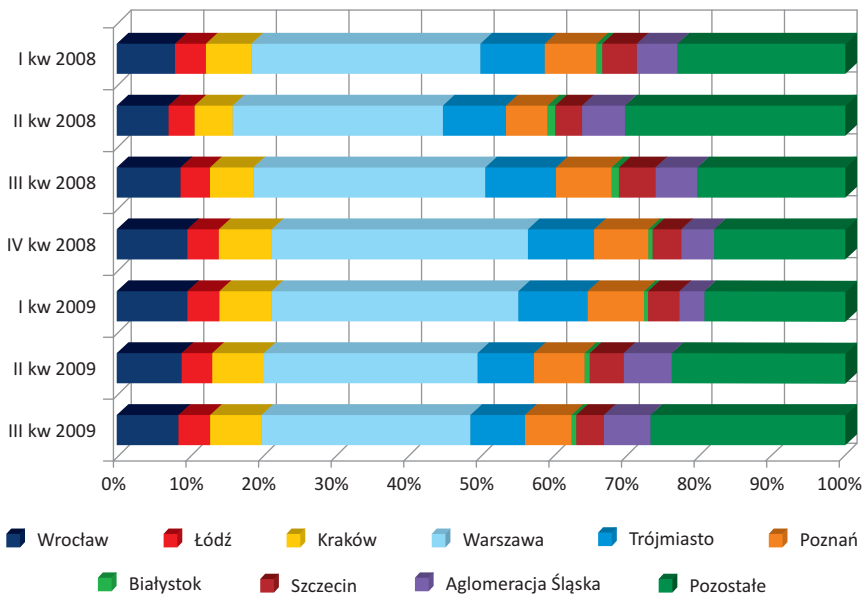


Źródło: ZBP

Zmalał udział kredytów udzielanych z wysokim wskaźnikiem LTV powyżej 80% (w I kw. 2008 wynosił on 31,12% a w III kw. 2009 25,55%) o czym świadczą wstępne dane i szacunki ZBP dot. wskaźnika LTV na moment udzielenia kredytu. Zdecydowana większość kredytów udzielana była i jest w przedziale między 50 a 80% LTV. Obserwuje się dalszą tendencję zmniejszania się procentu udziału kredytów z wysokim wskaźnikiem LTV powyżej 80%. Warto przy tym pamiętać, że banki przy produktach o wysokim wskaźniku LTV wymagają zwykle wysokich wymogów kapitałowych lub dodatkowych zabezpieczeń jak np. ubezpieczenie niskiego wkładu własnego na wypadek braku spłaty kredytu przez kredytobiorcę.

Kredyty mieszkaniowe w największych miastach Polski

Struktura nowo udzielonych kredytów w największych miastach

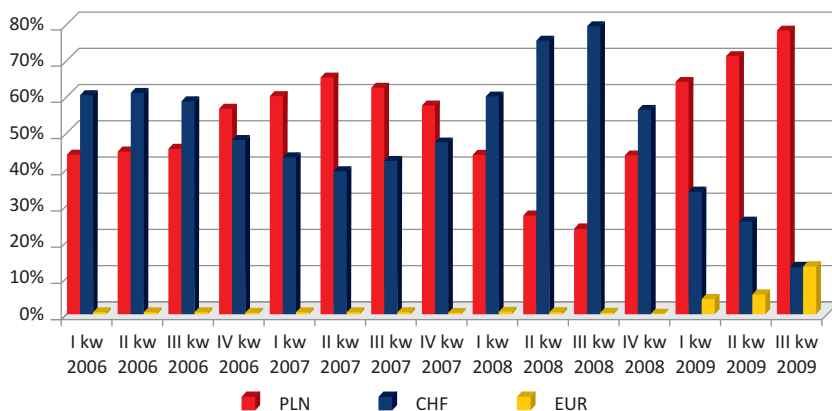


Źródło: ZBP

Akcja kredytowa banków koncentruje się w największych miastach Polski. Są to głównie Warszawa, Łódź, Poznań, Kraków, Szczecin, Wrocław, Trójmiasto i aglomeracja śląska. Łącznie na te miasta przypada ok. 80% akcji kredytowej banków na koniec III kw. 2009. Przeważa Warszawa - ponad 30% udział, Wrocław 8%, Kraków 7%, Poznań 6,5%, aglomeracja śląska 6,44%, Łódź 4%, Szczecin 3,85%. W większości wyżej wymienionych miejscowości odnotowany został jednak spadek udziału nowo udzielanych kredytów mieszkaniowych. Duży wzrost nastąpił wśród pozostałych miejscowości, gdzie udział nowo udzielonych kredytów pod koniec IV kw. 2008 wyniósł 18% a pod koniec III kw. 2009 przekroczył 26%.

Waluta kredytu

	PLN	CHF	EUR
I kw 2006	41,78%	57,27%	0,59%
II kw 2006	41,08%	57,98%	0,59%
III kw 2006	43,34%	55,76%	0,64%
IV kw 2006	53,80%	45,60%	0,41%
I kw 2007	57,08%	41,16%	0,60%
II kw 2007	61,93%	37,44%	0,44%
III kw 2007	59,22%	40,11%	0,53%
IV kw 2007	54,63%	44,96%	0,32%
I kw 2008	40,19%	59,01%	0,65%
II kw 2008	24,94%	74,13%	0,44%
III kw 2008	20,07%	78,11%	0,49%
IV kw 2008	42,54%	55,43%	0,01%
I kw 2009	63,01%	30,99%	3,75%
II kw 2009	70,01%	24,26%	4,88%
III kw 2009	76,94%	11,34%	11,45%

Wartość nowo udzielonych kredytów mieszkaniowych
w podziale na waluty w ujęciu procentowym

Źródło: ZBP

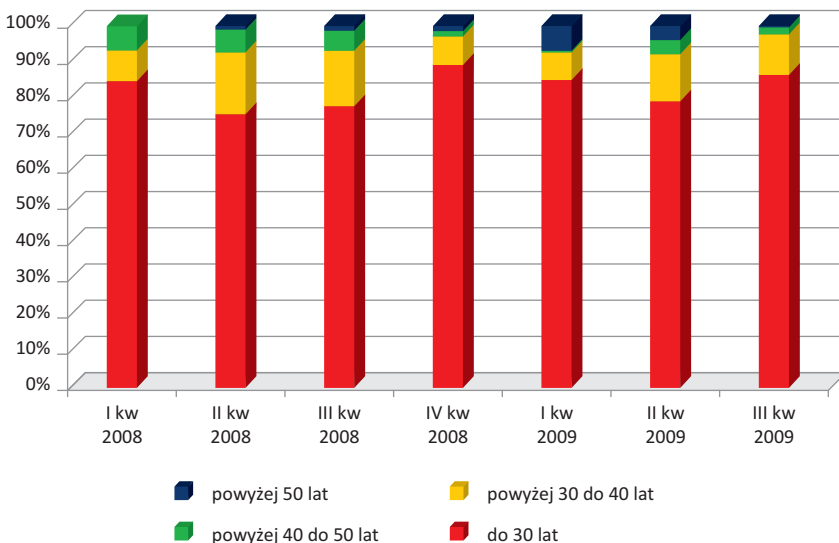
Wysoka dynamika udzielanych kredytów w poprzednich latach była spowodowana pojawianiem się nowych instrumentów wspierających finansowanie potrzeb mieszkaniowych (np. ubezpieczenia kredytów hipotecznych). Zmiana w polityce kredytowej banków zaobserwowana w IV kwartale 2008 spowodowana była zaostrzeniem kryteriów udzielania kredytów w związku z niepokojącymi sygnałami napływającymi z rynków międzynarodowych (**znacznym wzrostem kosztów pozyskania finansowania kredytów w CHF, spadek zaufania między instytucjami finansowymi w wyniku kryzysu, jaki wystąpił w USA**).

Dane pokazują, że obecnie dominują kredyty zaciągane w rodzimej walucie – jest to ponad 76% nowo zawieranych umów. Coraz większą popularnością cieszą się jednak kredyty w Euro, obecnie ich wartość przekroczyła nieznacznie wartość najpopularniejszych przez lata kredytów we frankach szwajcarskich i wynosi 11,45% ogółu wszystkich nowych kredytów udzielonych III kwartale bieżącego roku.

Okres kredytowania

Okres kredytowania							
	I kw 2008	II kw 2008	III kw 2008	IV kw 2008	I kw 2009	II kw 2009	III kw 2009
do 30 lat	84,83%	75,76%	78,00%	89,32%	85,24%	79,32%	86,65%
powyżej 30 do 40 lat	8,45%	16,97%	15,27%	7,96%	7,57%	13,10%	11,10%
powyżej 40 do 50 lat	6,72%	6,32%	5,59%	1,42%	0,45%	3,80%	1,21%
powyżej 50 lat	0,00%	0,96%	1,15%	1,30%	6,75%	3,78%	1,03%

Okres kredytowania



Źródło: ZBP

Średni okres na jaki udzielane są kredyty mieszkaniowe to 30 lat i tego rodzaju kredyty stanowią znaczącą ponad 80% część udzielnych kredytów. Kredyty o okresie dłuższym niż 30 lat udzielane były w bardzo wąskim zakresie.

Program „Rodzina na swoim”

We wrześniu 2009 z programu „Rodzina na swoim” skorzystało 3 070 osób zaciągając kredyty na łączną kwotę 549 mln 790 tys. złotych. Od 1 października z programu preferencyjny kredyt będzie mogło zaciągnąć więcej osób nowe limity określające maksymalną cenę metra kwadratowego kredytowanej nieruchomości w większości województw zwiększyły się.

Popularność programu zdecydowanie wzrosła wraz z początkiem 2009 r., kiedy weszła w życie nowelizacja Ustawy o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania, która reguluje program „Rodzina na swoim”. Wprowadzone zmiany znacząco zwiększyły dostępność preferencyjnego kredytu.

Od 2009 r. w ramach „Rodziny na swoim” udzielono ponad 22 tys. kredytów na kwotę ponad 3,7 mld zł. Stanowiło to odpowiednio 13% wartości i 16% liczby nowo udzielonych kredytów mieszkaniowych w okresie styczeń-wrzesień 2009.

Na 2009 r. w zarządzanym przez BGK Funduszu Dopłat, zaplanowano kwotę **80 mln** na dopłaty w ramach programu „Rodzina na swoim”. Od początku roku wypłacono z niego ok. **45 mln**.

Institucje finansowe udzielające kredytów preferencyjnych

Kredyt w ramach programu „Rodzina na swoim” jest obecnie dostępny w 15 bankach, które podpisały umowę z BGK. Są to:

1. **Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.** – umowa podpisana 2 stycznia 2007 roku – wnioski o kredyt preferencyjny można składać w oddziałach PKO BP SA począwszy od 24 stycznia 2007 roku.
2. **Krajowa Spółdzielcza Kasa Oszczędnościowo-Kredytowa** – umowa podpisana 18 stycznia 2007 roku - wnioski o kredyt preferencyjny można składać począwszy od 19 lutego 2007 roku.
3. **Gospodarczy Bank Wielkopolski S.A.** – umowa podpisana 30 kwietnia 2007 roku - wnioski o kredyt preferencyjny można składać począwszy od 1 maja 2007 roku.
4. **Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.** – umowa podpisana 15 maja 2007 roku - wnioski o kredyt preferencyjny można składać począwszy od 15 czerwca 2007 roku.
5. **Bank Pocztowy S.A.** – umowa podpisana 18 maja 2007 roku - wnioski o kredyt preferencyjny można składać w oddziałach Banku Pocztowego począwszy od 1 lipca 2007 roku.
6. **Bank Polska Kasa Opieki S.A.** – umowa podpisana 6 czerwca 2007 roku - wnioski o kredyt preferencyjny przyjmowane będą od 2 lipca 2007 roku.

7. **Mazowiecki Bank Regionalny S.A.** – umowa podpisana 5 lipca 2007 roku, wnioski o kredyt preferencyjny przyjmowane są od 1 sierpnia 2007 roku.
8. **Alior Bank S.A.** – umowa podpisana 12 marca 2009 roku, wnioski o kredyt preferencyjny przyjmowane są od 2 kwietnia 2009 roku.
9. **Dom Bank Hipoteczny Oddział GETIN Bank S.A.** – umowa podpisana 12 marca 2009 r., wnioski o kredyt preferencyjny przyjmowane są od 1 kwietnia 2009 roku.
10. **Pekao Bank Hipoteczny S.A.** – umowa podpisana 12 marca 2009 r. , wnioski o kredyt preferencyjny przyjmowane są od 1 kwietnia 2009 roku.
11. **Bank BPH S.A.** – umowa podpisana w dniu 08 czerwca 2009 roku - wnioski o kredyt preferencyjny można składać począwszy od 15 czerwca 2009 roku.
12. **Noble Bank S.A.** – umowa podpisana w czerwcu 2009 roku - wnioski o kredyt preferencyjny można składać w oddziałach Noble Banku SA od dnia 1 lipca 2009 roku.
13. **Euro Bank S.A.** – umowa podpisana w dniu 21 sierpnia 2009 roku - wnioski o kredyt preferencyjny można składać począwszy od dnia 25 sierpnia 2009 roku.
14. **Bank Zachodni WBK S.A.** – umowa podpisana w dniu 21 sierpień 2009 roku - wnioski o kredyt preferencyjny można składać począwszy od dnia 21 września 2009 roku.
15. **Bank Handlowy w Warszawie S.A.** – umowa podpisana w dniu 30 lipca 2009 roku - wnioski o udzielenie kredytu są przyjmowane od dnia 2 września 2009 roku.

Ceny mieszkań kwalifikujących się do programu „Rodzina na swoim” w podziale na województwa

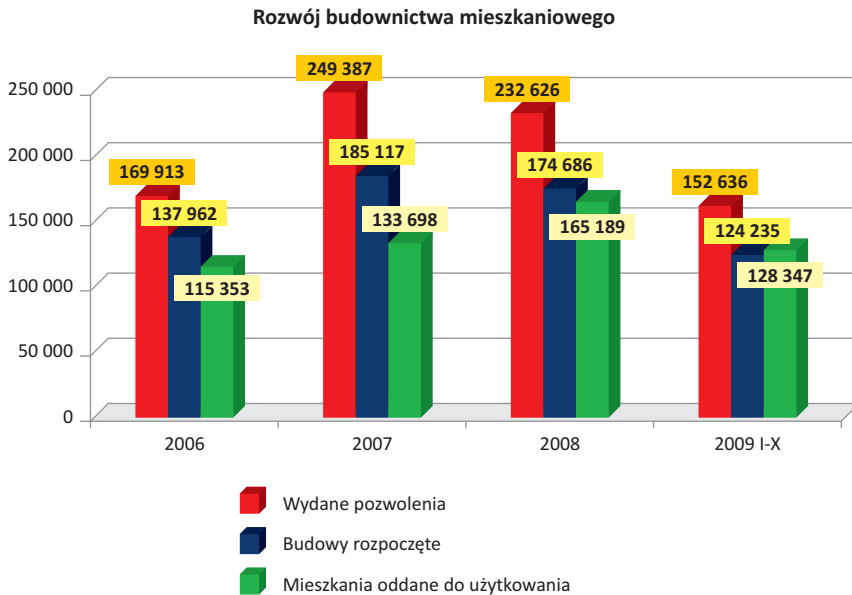
Średnie wskaźniki przeliczeniowe kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, o których mowa w art. 2 pkt 7) ustawy z dnia 8 września 2006 r. o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania (Dz.U. nr 183 poz. 1354), zmienionej ustawą z dnia 15 czerwca 2007 r. (Dz.U. nr 136, poz. 955) oraz ustawą z dnia 21 listopada 2008 r. (Dz.U. nr 233, poz. 1465).

Nazwa województwa	Gmina	Wskaźniki obowiązujące w I kw.2009*	Wskaźniki obowiązujące w II kw.2009*	Wskaźniki obowiązujące w III kw.2009*	Wskaźniki obowiązujące w IV kw.2009*
Dolnośląskie	m. Wrocław	5 679,80	6 295,10	6 295,10	6 655,60
	Pozostałe	4 289,60	4 335,80	4 335,80	4 811,10
Kujawsko-pomorskie	m. Bydgoszcz	5 443,90	6 391,00	6 391,00	7 121,80
	m. Toruń	5 443,90	6 391,00	6 391,00	7 121,80
	Pozostałe	4 099,20	4 908,40	4 908,40	5 560,10
Lubelskie	m. Lublin	4 226,86	4 329,27	4 329,27	4 308,61
	Pozostałe	3 723,35	4 067,08	4 067,08	3 895,44
Lubuskie	m. Gorzów Wlkp.	4 699,80	4 699,80	4 699,80	4 690,80
	m. Zielona Góra	4 699,80	4 699,80	4 699,80	4 690,80
	Pozostałe	3 654,00	4 018,00	4 018,00	4 018,00
Łódzkie	m. Łódź	5 017,60	5 601,40	5 601,40	6 043,80
	Pozostałe	3 799,60	3 901,10	3 901,10	4 354,00
Małopolskie	m. Kraków	4 979,80	5 340,30	5 340,30	6 055,00
	Pozostałe	4 211,20	4 515,70	4 515,70	4 792,20
Mazowieckie	m. Warszawa	7 142,80	7 257,60	7 257,60	7 699,58
	Pozostałe	3 889,20	4 326,70	4 326,70	5 539,31
Opolskie	m. Opole	4 672,64	5 215,00	5 215,00	5 863,90
	Pozostałe	4 672,64	5 215,00	5 215,00	5 863,90
Podkarpackie	m. Rzeszów	4 204,90	4 342,80	4 342,80	4 739,00
	Pozostałe	3 377,50	3 869,60	3 869,60	4 543,00
Podlaskie	m. Białystok	4 309,90	5 171,60	5 171,60	5 579,00
	Pozostałe	3 545,50	4 071,20	4 071,20	4 694,20
Pomorskie	m. Gdańsk	5 234,60	5 234,60	5 744,20	5 744,20
	Pozostałe	4 721,50	4 721,50	5 083,40	5 083,40
Śląskie	m. Katowice	5 088,30	5 133,80	5 133,80	5 203,10
	Pozostałe	4 499,60	4 540,20	4 540,20	4 601,80
Świętokrzyskie	m. Kielce	4 597,07	4 948,18	4 948,18	5 224,04
	Pozostałe	2 786,53	2 814,36	2 814,36	2 849,60
Warmińsko-mazurskie	m. Olsztyn	5 328,33	5 875,03	5 875,03	6 474,30
	Pozostałe	3 934,07	4 397,47	4 397,47	4 720,80
Wielkopolskie	m. Poznań	6 335,00	7 224,00	7 224,00	7 063,00
	Pozostałe	4 249,00	7 660,00	7 660,00	4 510,10
Zachodnio-pomorskie	m. Szczecin	4 652,20	4 698,40	4 698,40	4 790,80
	Pozostałe	4 505,90	4 551,40	4 551,40	4 641,70

Źródło: BGK

Sytuacja na rynku nieruchomości

Liczba wydanych pozwoleń na budowę, budów rozpoczętych oraz mieszkań oddanych do użytku



Źródło: GUS

Według wstępnych danych GUS, w okresie styczeń-październik br. oddano do użytkowania 128 347., tj. o 4,1% więcej niż przed rokiem i o 24,7% więcej niż w analogicznym okresie 2007 r. W dalszym ciągu miał miejsce spadek aktywności inwestorów w zakresie nowych inwestycji mieszkaniowych. W ciągu dziesięciu miesięcy br. rozpoczęto budowę 124 235 mieszkań, tj. o 21,9% mniej niż w analogicznym okresie ub. roku. Zmniejszyła się natomiast liczba wydanych pozwoleń na budowę do 152 636.

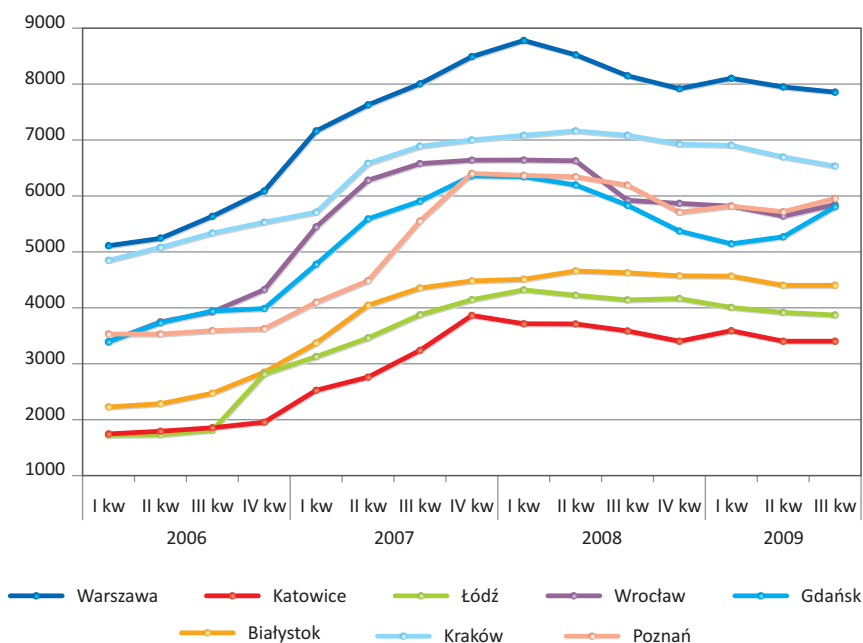
Średnie ceny transakcyjne mieszkań według województw



Średnie ceny transakcyjne za metr kwadratowy mieszkania według województw							
Województwo	III kw. 2006	III kw. 2007	III kw. 2008	IV kw. 2007	I kw. 2009	II kw. 2009	III kw. 2009
Dolnośląskie	3 449	5 231	5 498	5 215	5 247	4 809	4 994
Kujawsko-pomorskie	2 045	3 559	3 722	3 853	3 313	3 173	4 076
Lubelskie	2 365	3 695	4 592	4 242	4 232	4 446	4 475
Lubuskie	1 949	2 793	3 367	3 501	2 561	3 137	2 928
Łódzkie	2 084	3 734	3 925	3 903	3 298	3 707	3 614
Małopolskie	4 708	6 050	6 445	5 942	6 439	5 961	5 970
Mazowieckie	5 334	7 540	7 325	7 219	6 645	6 836	6 835
Opolskie	1 991	3 173	3 524	3 236	3 320	3 258	2 970
Podkarpackie	1 902	3 584	4 505	4 214	3 347	4 419	4 282
Podlaskie	2 199	3 806	4 021	2 977	3 117	3 759	4 434
Pomorskie	3 330	5 363	5 671	5 283	4 790	5 185	5 340
Śląskie	1 727	2 901	3 418	3 342	3 504	3 397	3 313
Świętokrzyskie	2 441	3 704	3 717	3 709	4 549	3 887	3 537
Warmińsko-mazurskie	2 457	4 021	4 418	4 480	3 534	4 171	3 855
Wielkopolskie	2 970	5 088	4 764	4 232	4 228	4 792	4 792
Zachodnio-pomorskie	2 533	4 526	4 356	4 035	5 299	4 900	4 671

Źródło: AMRON

Średnie ceny transakcyjne mieszkań w wybranych miastach

Ceny transakcyjne za m² mieszkania w wybranych miastach

Źródło: AMRON

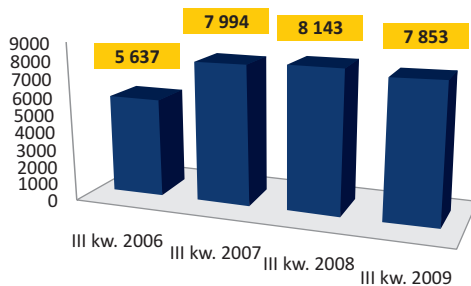
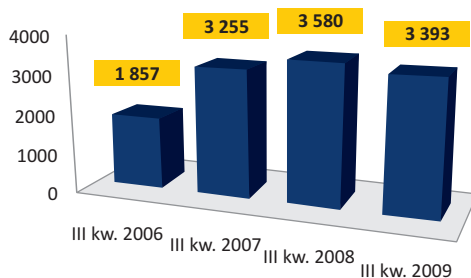
Analiza cen transakcyjnych mieszkań w latach 2006-2009 dla wybranych miast Polski wskazuje, że po okresie gwałtownych wzrostów w latach 2006-2007 rok 2008 przyniósł istotną zmianę. Nastąpiło wynikające z naturalnego cyklu koniunkturalnego wyhamowanie dynamiki wzrostu cen. W drugiej połowie roku, na skutek m.in. ograniczeń kredytowania znacznie zmalała liczba zawieranych transakcji, zmieniła się w struktura obrotu a także wystąpiły realne spadki cen. Zmiana struktury polegała głównie na spadku udziału mieszkań droższych w obrocie m.in. na skutek wprowadzenia programu Rodzina na Swoim.

Powyższy wykres potwierdza, że najgłębsze zmiany występują na największych rynkach, gdzie w okresie boomu dochodziło do zakupów inwestycyjnych na dużą skalę.

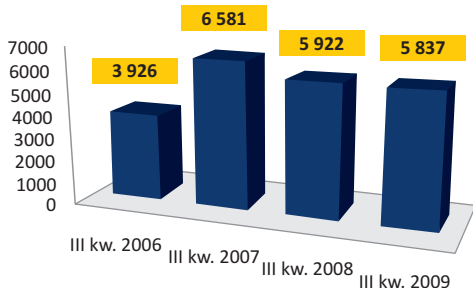
Począwszy od drugiego kwartału 2009 można mówić o stabilizacji cen transakcyjnych. Jednocześnie widać wzrost ilości transakcji. Obecnie zarówno po stronie podaży jak i popytu brak jest przesłanek, które wskazywałyby na radykalne zmiany cen w najbliższym okresie.

Średnie ceny transakcyjne za metr kwadratowy mieszkania w wybranych miastach									
Rok	kw.	Warszawa	Katowice	Łódź	Wrocław	Gdańsk	Białystok	Kraków	Poznań
2006	I	5 110	1 737	1 723	3 369	3 387	2 230	4 845	3 549
	II	5 232	1 799	1 728	3 744	3 726	2 287	5 083	3 525
	III	5 637	1 857	1 817	3 926	3 927	2 478	5 341	3 594
	IV	6 089	1 958	2 829	4 328	3 984	2 855	5 518	3 624
2007	I	7 176	2 538	3 135	5 468	4 776	3 381	5 696	4 115
	II	7 625	2 758	3 467	6 298	5 588	4 054	6 586	4 486
	III	7 994	3 255	3 878	6 581	5 894	4 354	6 882	5 565
	IV	8 481	3 862	4 145	6 642	6 335	4 494	6 998	6 398
2008	I	8 774	3 715	4 322	6 634	6 342	4 504	7 077	6 360
	II	8 519	3 708	4 222	6 622	6 182	4 657	7 153	6 339
	III	8 143	3 580	4 136	5 922	5 825	4 628	7 077	6 183
	IV	7 913	3 407	4 167	5 866	5 370	4 565	6 917	5 710
2009	I	8 091	3 595	4 010	5 823	5 141	4 558	6 897	5 816
	II	7 945	3 398	3 907	5 644	5 263	4 403	6 695	5 714
	III	7 853	3 393	3 861	5 837	5 799	4 411	6 526	5 952

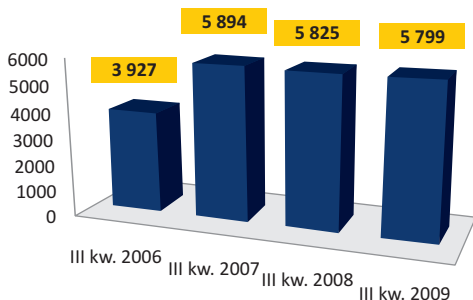
Źródło: AMRON

Cena transakcyjna za m² mieszkania w WarszawieCena transakcyjna za m² mieszkania w Katowicach

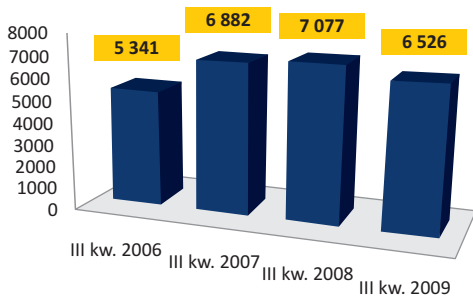
Cena transakcyjna za m² mieszkania we Wrocławiu



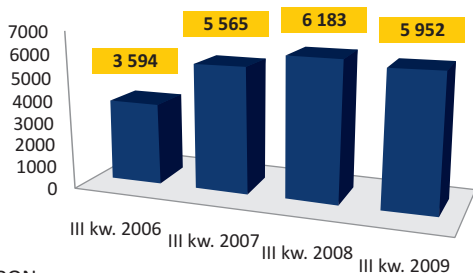
Cena transakcyjna za m² mieszkania w Gdańsku



Cena transakcyjna za m² mieszkania w Krakowie

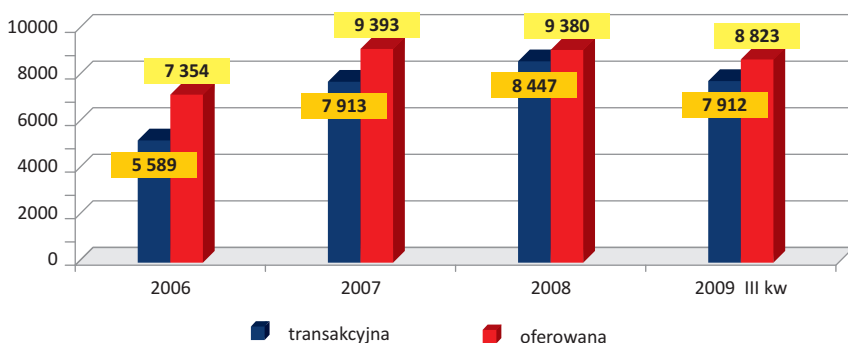


Cena transakcyjna za m² mieszkania w Poznaniu



Źródło: AMRON

Zestawienie cen ofertowych i transakcyjnych mieszkań w Warszawie

Porównanie cen transakcyjnych i oferowanych za m² mieszkania w Warszawie

Źródło: AMRON, źródła zewnętrzne

Średnie ceny transakcyjne gruntów rolnych

Średnia cena gruntów w III kwartale roku 2009 wyniosła 16 370 PLN za 1 ha. W porównaniu do II kw. br. nastąpił wzrost średniej ceny o 747 PLN czyli o ok. 4,8%. Najwyższe ceny uzyskano w województwach: kujawsko-pomorskim, śląskim, wielkopolskim, małopolskim i dolnośląskim, a najniższe w województwach: lubelskim, podkarpackim i lubuskim.

Ceny gruntów rolnych w województwach - cena za hektar w PLN								
Województwo	I kw. 2008	II kw. 2008	III kw. 2008	IV kw. 2008	2008	I kw. 2009	II kw. 2009	III kw. 2009
Polska	11 767	11 869	12 297	13 916	12 540	13 660	15 623	16 370
Dolnośląskie	12 111	12 856	13 642	14 454	13 354	18 343	18 365	19 386
Kujawsko-pomorskie	15 391	17 756	16 639	20 665	18 202	21 153	22 000	31 997
Lubelskie	8 276	8 100	9 140	9 881	9 062	10 584	11 342	9 574
Lubuskie	8 537	10 904	9 879	9 653	9 784	10 827	8 944	10 039
Łódzkie	11 401	14 092	14 423	14 862	13 665	12 397	15 743	17 633
Małopolskie	14 949	20 337	15 517	17 613	16 660	17 452	18 268	20 046
Mazowieckie	9 439	12 602	11 223	13 000	11 421	16 113	18 754	13 048
Opolskie	12 287	12 546	16 706	18 002	15 667	18 379	18 054	17 970
Podkarpackie	9 774	11 743	9 022	7 329	9 414	14 372	14 600	9 984
Podlaskie	11 183	9 564	9 154	8 730	9 458	11 290	11 616	12 266
Pomorskie	13 738	11 348	15 499	14 035	13 436	16 081	19 399	16 234
Śląskie	14 747	14 671	16 394	20 637	17 240	22 896	25 582	21 588
Świętokrzyskie	10 143	14 277	15 587	11 743	12 868	11 994	11 149	18 782
Warmińsko-mazurskie	11 911	12 919	12 424	12 472	12 394	11 989	13 983	14 288
Wielkopolskie	19 642	19 657	21 517	23 435	21 608	20 573	23 066	20 501
Zachodnio-pomorskie	11 429	9 775	10 595	12 113	10 851	11 867	11 835	13 267

Źródło: ANR

Raport w liczbach

209,5 mld.	ogólna kwota zadłużenia z tytułu kredytów na zakup nieruchomości
1,356 mln.	liczba czynnych umów kredytowych
209 tys.	średnia wartość kredytu na zakup nieruchomości w III kw 2009r.
350 tys.	średnia wartość kredytu na zakup nieruchomości udzielonego w walucie obcej w III kw. 2009r.
30 lat	średni czas, na jaki zaciągany jest kredyt na zakup nieruchomości
76,9%	procent kredytów udzielonych w PLN w III kwartale 2009r.
11,3%	procent kredytów udzielonych w CHF w III kwartale 2009r.
11,45%	procent kredytów udzielonych w Euro w III kwartale 2009r.
3,7 mld	kwota kredytów udzielonych od 2009r. w ramach „Rodziny na swoim”
7 853	to średnia cena transakcyjna za metr kwadratowy mieszkania w Warszawie w III kw 2009r.
16 370	to średnia cena 1 hektar gruntu rolnego w Polsce
6 835	to średnia cena transakcyjna za metr kwadratowy mieszkania na Mazowszu w III kwartale br.

Komentarz do Raportu – Jacek Łaszek, Prof. SGH

Tendencje obserwowane na rynku finansowania nieruchomości wskazują na powolne stabilizowanie zarówno po stronie cen nieruchomości jak i po stronie kredytów mieszkaniowych. O ile w 2008 r. odnotowano dramatyczny spadek wartości i ilości nowo udzielanych kredytów mieszkaniowych o tyle teraz w 2009 r. następuje powolne odbudowywanie akcji kredytowej banków.

Ostatnie lata wykazały, że rynek nieruchomości w Polsce podlega tym samym cyklom i zachowaniom co inne rynki międzynarodowe. Mocną stroną krajowego rynku w świetle obecnego kryzysu jest to, że mamy duży niezaspokojony popyt na dobra jakimi są mieszkania i to, że skala oddziaływania rynku nieruchomości na gospodarkę jest niewielka ok. 18% wobec średniej w UE 70% PKB.

Ponadto w Polsce deweloperskie budownictwo mieszkaniowe stanowi ok. 1% w relacji do PKB podczas gdy w Irlandii i Hiszpanii znacznie powyżej 10% PKB. Na naszym rynku mamy do czynienia z podobnymi procesami i mechanizmami jakie wystąpiły na kilku innych rynkach zagranicznych, które bardzo odczuły skutki załamania na rynku międzynarodowym. Paradoksalnie nie wystąpiły one z taką dużą siłą w Polsce.

Zaletą krajowego rynku jest też i to, że banki w Polsce nie wchodziły w spekulacyjne transakcje na rynkach międzynarodowych. Nasz krajowy sektor bankowy ciągle ma dużą nadpłynność w postaci depozytów, z których finansuje potrzeby ludności.

Dzięki temu można mówić o stabilizacji na rynku cen nieruchomości (niewielkich korektach cenowych), oraz relatywnie niskim bezrobociu.

Oczekujemy dalszego, ale powolnego spadku cen mieszkań, co będzie wpływać na ożywienie rynku.

Kontakt:

Związek Banków Polskich - Zespół Public Relations:

Adres: ul. Kruczkowskiego 8, 00-380 Warszawa

Tel.(022) 48-68-159; Fax.(022) 48-68-100

e-mail: jg@zbp.pl

*Przy każdorazowym wykorzystaniu i cytowaniu danych zawartych
w niniejszym raporcie prosimy o podanie źródła wiodącego autora,
czyli Związek Banków Polskich.*