



ZWIĄZEK BANKÓW POLSKICH

Informacja prasowa

Warszawa, 25 lutego 2025 r.

### **Raport AMRON-SARFiN Q4/2024: Stabilizacja rynku kredytów mieszkaniowych i perspektywy na 2025 rok**

**Według najnowszego Raportu AMRON-SARFiN, w IV kwartale 2024 roku polskie banki udzieliły 46 826 kredytów mieszkaniowych na łączną kwotę 19,866 mld zł, co oznacza kwartalny wzrost liczby umów kredytowych o 2,02% i o 2,85% pod względem wartości kredytów. Mimo spadku kwartalnej akcji kredytowej o 32% w porównaniu do IV kwartału 2023 roku, sektor bankowy zamknął rok 2024 z bardzo dobrym wynikiem – udzielono ponad 202 tys. kredytów na kwotę przekraczającą 85,1 mld zł. Niewiele zabrakło, aby osiągnąć rekordowy poziom z 2021 roku, kiedy liczba kredytów wyniosła 256 tys., a ich łączna wartość 85,8 mld zł.**

Pomimo wzrostu liczby udzielanych kredytów, łączna liczba czynnych umów kredytowych spadła do 2,24 mln, co oznacza spadek o 1,2% w porównaniu do poprzedniego kwartału oraz o 2,29% w skali roku. Całkowita kwota zadłużenia z tytułu kredytów mieszkaniowych wzrosła nieznacznie: o 0,35% w ujęciu kwartalnym i o 3,27% w skali rocznej, osiągając wartość 494,916 mld zł. Średnia wartość nowo udzielanych kredytów wyniosła 426 916 zł, a więc wzrosła o 1,24% w stosunku do poprzedniego kwartału i 4,66% w porównaniu do IV kwartału 2023 roku.

W IV kwartale 2024 roku banki kontynuowały trend stopniowego łagodzenia polityki kredytowej. Średnie oprocentowanie nowych kredytów mieszkaniowych spadło do poziomu 7,4%, co stanowi kwartalny spadek o 0,4 p.p. oraz roczny spadek o 0,3 p.p. Dodatkowo, indeks dostępności mieszkaniowej IDM wzrósł do 138,79 pkt., co oznacza poprawę o 5,09 pkt. kwartał do kwartału i o 10,11% rok do roku.

W IV kwartale 2024 roku rynek nieruchomości mieszkaniowych charakteryzował się stabilizacją wartości. Średnie ceny transakcyjne w największych miastach Polski wzrosły w ujęciu kwartalnym o 1,67% w Warszawie (14 791 zł/m<sup>2</sup>), 1,73% we Wrocławiu (12 153 zł/m<sup>2</sup>) oraz 3,73% w Gdańsku (11 858 zł/m<sup>2</sup>). W skali roku najwyższy wzrost cen zanotowano w Krakowie (19,46%) oraz we Wrocławiu (14,92%).

– *„Obserwujemy stabilizację na rynku kredytowym, co jest pozytywnym sygnałem dla sektora bankowego i potencjalnych kredytobiorców. Poprawiająca się dostępność finansowania i wzrost indeksu dostępności mieszkaniowej IDM wskazują na zwiększającą się możliwość zakupu mieszkań przez Polaków. Jednocześnie warto zauważyć, że pomimo poprawiających się warunków, kluczowe znaczenie ma dalsza polityka regulacyjna oraz stabilność makroekonomiczna kraju. W 2025 roku spodziewamy się dalszego stopniowego wzrostu rynku kredytowego, o ile nie pojawią się nieprzewidziane zawirowania w gospodarce. Sektor bankowy jest gotowy na wspieranie*



## ZWIĄZEK BANKÓW POLSKICH

*kredytobiorców poprzez elastyczne podejście do finansowania oraz dostosowanie ofert do zmieniających się potrzeb rynku.”* – komentuje dr Jacek Furga, przewodniczący Komitetu ds. Finansowania Nieruchomości Związku Banków Polskich i prezes zarządu Centrum Procesów Bankowych i Informacji.

Na rynku deweloperskim odnotowano wysoką aktywność – w IV kwartale 2024 roku rozpoczęto budowę 35 540 mieszkań, uzyskano pozwolenia na budowę 49 905 lokali, a do użytkowania oddano 34 956 mieszkań. Pomimo spadku liczby sprzedanych mieszkań w skali roku, deweloperzy konsekwentnie uzupełniali ofertę, co przełożyło się na dalszy wzrost liczby dostępnych nieruchomości.

Eksperti oczekują dalszej stabilizacji rynku w 2025 roku. Rosnące wynagrodzenia oraz perspektywa obniżek stóp procentowych mogą zwiększyć zdolność kredytową Polaków i zachęcić do większej aktywności na rynku nieruchomości. Kluczową kwestią pozostaje jednak rozwój rządowych programów wspierających mieszkalnictwo, takich jak zapowiadany „Klucz do mieszkania”, który ma wejść w życie pod koniec 2025 roku.

**Pełna wersja Raportu AMRON-SARFiN za IV kwartał 2024 roku jest dostępna na stronie internetowej Związku Banków Polskich oraz Centrum AMRON.**