

## Skokowy wzrost Indeksu Dostępności Kredytowej

**Styczniowe notowanie obrazujące sytuację na rynku kredytów hipotecznych Indeksu Dostępności Kredytowej, przyniosło największy miesięczny wzrost tego wskaźnika.**

Obliczany co miesiąc przez Open Finance i TVN CNBC Biznes Indeks Dostępności Kredytowej (IDK) osiągnął w styczniu najwyższy poziom – 107,52 pkt. W stosunku do grudnia wskaźnik wzrósł o 2,56 pkt i był to największy miesięczny wzrost indeksu, który obliczany jest od czerwca 2009 roku.

Notowania IDK zależą od trzech czynników: maksymalnego możliwego LTV (stosunek kwoty kredytu do wartości nieruchomości), bankowej marży oraz maksymalnej zdolności kredytowej wyliczonej dla rodziny zarabiającej dwukrotność średniej krajowej podawanej co miesiąc przez Główny Urząd Statystyczny. IDK uwzględnia więc zarówno podejście banków (maksymalne LTV i marża), jak i zmianę zarobków Polaków. Jak dotąd indeks liczyliśmy korzystając z mediany, teraz przeszliśmy na średnią arytmetyczną, dzięki czemu IDK jest bliższy rzeczywistości.

Do indeksu pod uwagę brana jest oferta dziesięciu banków z rynkowej czołówki pod względem sprzedaży kredytów. Na indeks nie wpływają zatem oferty instytucji sprzedających po kilka kredytów miesięcznie, ale jeśli chodzi o parametry, znacznie odbiegające od rynkowych standardów.

**Indeks Dostępności Kredytowej Open Finance i TVN CNBC Biznes**

Miesiąc	Wartość indeksu w punktach
Czerwiec '09	100,00
Lipiec '09	100,12
Sierpień '09	101,31
Wrzesień '09	102,02
Październik '09	101,66
Listopad '09	103,27
Grudzień '09	104,96
Styczeń '10	107,52

Źródło: Open Finance

Największy wpływ na styczniowy wzrost IDK miał skokowy wzrost średniej pensji. Wg Głównego Urzędu Statystycznego, w grudniu 2009 roku przeciętne wynagrodzenie brutto w sektorze przedsiębiorstw wyniosło 3652,40 zł, co oznacza wzrost o 6,5 proc. w ujęciu rocznym i o 7,3 proc. w ujęciu miesięcznym. Dzięki temu zarabiająca dwukrotność średniej krajowej rodzina 2+1 może dostać kredyt w kwocie 407,5 tys. zł, średnio o prawie 25 tys. zł wyższy niż miesiąc temu.

Wzrosło także maksymalne LTV. Już siedem z dziesięciu banków, które biorą w ankiecie jest w stanie udzielić kredytu na 100 proc. wartości nieruchomości. Średnie maksymalne LTV wzrosło z 96 do 97 proc., podczas gdy na początku istnienia indeksu wartość ta wynosiła 92 procent. Tym razem niewielki wpływ na zmianę indeksu miała marża kredytowa.

Marcin Krasoń, Open Finance