

Wzrost VAT-u, zmiany w Rekomendacji S oraz rządowym programie „Rodzina na swoim” mogą znacząco wpłynąć na sytuację na rynku budowlanym oraz kredytów hipotecznych w przyszłym roku. Zgodnie z nimi udział kredytów hipotecznych udzielanych w walucie obcej nie powinien przekraczać 50% wszystkich realizowanych przez banki pożyczek.

- Z jednej strony poprzez takie rozwiązanie Komisja Nadzoru Finansowego pragnie zabezpieczyć polskich kredytobiorców przed nieprzewidywalnymi zmianami kursów walut. Może to jednak zmniejszyć znacząco dostęp do kredytów walutowych, szczególnie w euro lub franku szwajcarskim. - informuje Paweł Szczepanek z firmy architektonicznej Archeton Sp. z o.o. - Warto zaznaczyć, że wśród rodzimych kredytobiorców pozostają one wciąż atrakcyjną formą pozyskiwania kapitału na kupno mieszkania lub budowę domu. Świadczy o tym również fakt, że stanowią obecnie ok. 75% wszystkich kredytów hipotecznych. Zmniejszenie ich ilości w przyszłym roku może nieco wyhamować rynek budowlany, na co nałoży się jeszcze wzrost podatku VAT.

W efekcie nadchodzących zmian banki oferują walutowe kredyty hipoteczne na dogodnych warunkach, obawiając się nowych zapisów Rekomendacji S. Również firmy deweloperskie przed nowym rokiem pragną pozyskać klientów atrakcyjną ofertą, polegającą głównie na znacznej, nawet kilku procentowej obniżce marży.

- Rynek nieruchomości może się jeszcze bardziej zmienić ze względu na ciągle rosnącą ilość nowych mieszkań oraz nowe zapisy w programie „Rodzina na swoim”. Wg nich o preferencyjny kredyt z dopłatą Skarbu Państwa w okresie pierwszych ośmiu lat spłaty będą mogły starać się osoby, które nie ukończyły 35 roku życia. - dodaje Paweł Szczepanek z firmy architektonicznej Archeton Sp. z o.o.

Ponadto, jak wynika z nowelizacji Rekomendacji S na spłatę kredytu walutowego będzie można przeznaczyć maksymalnie 42% dochodów, przy założeniu jego spłaty w ciągu 25 lat. Przewiduje się również wzrost oprocentowania kredytów.

W połowie roku 2011, a dokładniej od 1 lipca zacznie funkcjonować II Rekomendacja Dobrych Praktyk Bancassurance, która wiąże się z opłatą ubezpieczenia kredytu hipotecznego przez banki. Dotychczas te koszty pokrywał kredytobiorca przy ubezpieczeniu pomostowym kredytu, przy niskim wkładzie własnym lub na wypadek utraty wartości nieruchomości.

Źródło: www.archeton.pl