

**KMR Kredyty & Nieruchomości**

Doradzamy  
już od 2003 roku

**Kredyty hipoteczne. Wszystko o MdM**

Polecam  
*Krzysztof Rzymki*

**NOWY ADRES! Olsztyn, ul. Orkana 13, 89 541 38 46, 606 325 799, www.kmr.pl**

# Kredyty hipoteczne w Polsce tańsze niż w Anglii

Często słychać głosy malkontentów, że kredyty hipoteczne w Polsce są bardzo drogie, a w innych krajach bardzo tanie. Czy rzeczywiście tak jest?

Do porównania cen kredytów hipotecznych posłużyły mi dane Eurostatu (urząd statystyczny Unii Europejskiej, powstał w 1953 r.), które należy uznać za bardzo wiarygodne i porównywane dla poszczególnych krajów europejskich.

W Polsce obecny poziom stóp procentowych jest najniższy w najnowszej historii bankowości i wynosi (wg Eurostatu) 4,36%. W 2008 r. rzeczywista stopa procentowa wynosiła ok. 9%, dziś jest o ponad połowę niższa – to bardzo korzystna zmiana. Niedawno Polska należała do krajów o najwyższych cenach kredytów hipotecznych. Dzisiaj uległo to diametralnej zmianie. Można zatem dywagować – jest drogo czy tanio? By jednak wysnuwać twierdzenia, należy mieć porównanie.

W ubiegłym roku najwyższe stopy procentowe były w Bułgarii – 7,23%, na Węgrzech – 6,9% oraz Rumunii – 6,52%. Czyli drogo w byłych demoludach..., ale krajem o najniższym oprocentowaniu hipotek jest Estonia – 2,78%. Nie możemy tu zatem mówić, że drogo jest w krajach byłego bloku socjalistycznego, a tanio w krajach o zakorzenionym systemie kapitalistycznym. Polska z oprocentowaniem 4,36% plasuje się na 11. miejscu w Europie. Drożej jest w Wielkiej Brytanii – 5,2%, Hiszpanii – 5,77% czy Portugalii – 5,54%. Tańsze kredyty to domena Niemiec – 2,78%, Francji – 3,24%, Czech – 4,1% i ... Grecji – 3,08%.

Łatwiej będzie to porównać, gdy przedstawię wysokość raty od kredytu 100 000 zł, zaciągniętego na 30 lat. Dane podaję w kolejności od najdroż-

szego kredytu na najtańszego: Bułgaria – rata 680 zł, Węgry – 658 zł, Rumunia – 633 zł, Hiszpania – 585 zł, Portugalia 570 zł, Łotwa – 559 zł, Wielka Brytania – 549 zł, Słowenia – 543 zł, Holandia – 532 zł, Włochy – 505 zł, Polska – 498 zł, Słowacja – 486 zł, Czechy – 483 zł, Dania – 473 zł, Austria – 452 zł, Belgia – 449 zł, Francja – 434 zł, Grecja – 426 zł, Finlandia – 415 zł, Niemcy – 409 zł, Estonia 390 zł.

Mitem jest więc twierdzenie, że w innych krajach jest

bardzo tanio, a w Polsce bardzo drogo. W statystykach Eurostatu od 2003 r. najwyższym oprocentowanym kredytem hipotecznym był ten na Węgrzech 2004 r. – 17,7%, najniższym ten w Szwecji w 2009 r. – 1,76%.

Ciekawostką jest to, że u klientów korzystających

z programu wsparcia MdM (przy założeniu, że otrzymają dotację w wysokości 20% wartości mieszkania) suma zapłaconych odsetek wyniesie ok. 2,89% w skali roku.

Wysokość oprocentowania nie jest równoznaczna z bezpośrednimi dochodami banku. Stopa procentowa składa się z marży banku (jego dochód) oraz z drugiego składnika zwanego w Polsce WIBOR, a w Unii

Europejskiej – EURIBOR. Aktualny poziom WIBOR 3M to 2,71%, EURIBOR 3M to 0,28%. Oznacza to, że dochód w banku w Polsce (marża 1,65%) jest niższy niż dochód banku w Niemczech (marża 2,5%). Ciekawe, w Niemczech klient płaci mniej, a bank zarabia więcej. W Polsce jest na odwrót – klient płaci więcej, a bank zarabia mniej.

Ponad wszelką wątpliwość kredyty hipoteczne w Polsce nie należą do najdroższych w Europie, są najtańsze od wielu lat. Cieszą się osoby zaciągające kredyty, ale martwią posiadacze lokat. Część klientów uznała, że nie opłaca się trzymać środków na lokacie i ruszyła po zakup nieruchomości. Część należności płaci gotówką, a na resztę zaciągają kredyty hipoteczne. Swoją drogą, ceny mieszkań także są na najniższym poziomie od wielu lat.

Krzysztof Rzymki



fot. Photos.com

## Nie stać Cię na kredyt hipoteczny? Mieszkanie lokatorskie szansą na własne M

Kamienica przy spokojnej ulicy, zaledwie kilka kroków od parku. To brzmi jak marzenie, ale taki właśnie może być Twój nowy adres – w realizowanym przy ul. Macieja Rataja 62 w Olsztynie budynku o niepowtarzalnej architekturze, do którego zaprasza Cię SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „KORMORAN” w OLSZTYNIE.

Pozostały jeszcze do nabycia mieszkania o powierzchni od 31 do 46 mkw. Każde z nich ma funkcjonalny układ, balkon oraz piwnicę. Posiadaczy samochodów ucieszy fakt, że pod budynkiem znajduje się garaż wielostanowiskowy, zapewniający miejsce postojowe dla każdego mieszkańca. Cała posesja, z urządzeniem placem zabaw i zielenią, będzie ogrodzona. Termin zakończenia budowy planowany jest na koniec września 2014 roku.

### Na pewno cię stać!

Tu uzyskasz mieszkanie na zasadach spółdzielczego lokatorskiego prawa do lo-

kalu. Powrót do formuły budowy mieszkań o statusie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu skierowana jest przede wszystkim do osób, które nie mogą zaciągnąć kredytu na zakup własnego mieszkania. Właśnie dla takich osób szansą posiadania swojego mieszkania jest jego nabycie na prawach spółdzielczych lokatorskich. Warunkiem uzyskania tego typu lokalu mieszkalnego jest wniesienie w trakcie realizacji tylko 30% planowanego kosztu budowy mieszkania (nawet w ratach) i zobowiązanie się do spłaty w okresie 25-letnim kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię na pokry-

cie pozostałych 70% kosztów budowy tego lokalu.

Miesięczne raty kredytu oraz opłaty za użytkowanie mieszkania będą kształtowały się na poziomie znacznie niższym niż w przypadku najmu mieszkania na wolnym rynku. Kredyt możesz spłacić wcześniej i uzyskać własność mieszkania.

Dodatkowym walorem posiadania spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest możliwość rezygnacji w każdym czasie z zamieszkiwania w nim i przekazania mieszkania Spółdzielni. W takim przypadku odzyskasz poniesione na nabycie mieszkania

środki finansowe, gdyż Spółdzielnia zwróci Ci wartość rynkową tego lokalu.

**Skorzystaj koniecznie!**  
Dowiedz się więcej: tel. 89 541-80-00  
www.smkormoran.olsztyn.pl



**KAMIENICA  
RATAJA 62**

**Tylko 30%  
wkładu własnego**  
Mieszkania od 4280 zł/m<sup>2</sup>

**WYJĄTKOWA OKAZJA!**  
Spółdzielnia Mieszkaniowa  
"KORMORAN"  
OLSZTYN  
ul. Okulickiego 5  
Tel. 89 541-80-00