**Dzięki RPP 10 tysięcy w kieszeni przeciętnego dłużnika**

**Ktoś, kto kupił na kredyt mieszkanie 5 lat temu dziś cieszy się o 20% niższą ratą. W międzyczasie spadły bowiem stopy procentowe. Niestety ten kij ma dwa końce. Raty zaczną rosnąć, gdy w końcu Rada Polityki Pieniężnej zacznie podnosić koszt pieniądza w gospodarce – przestrzega Open Finance.**

Dokładnie 59 miesięcy temu stopy procentowe w Polsce zaczęły spadać. Wraz z kolejnymi cięciami, malały też raty kredytów spłacanych w rodzimej walucie. Przykład? Pod koniec 2012 roku przeciętny spłacany złotowy kredyt mieszkaniowy opiewał na 125 tys. zł, oprocentowany był na 6,9% i wciąż trzeba było go jeszcze spłacać przez 227 miesięcy. Przeciętna rata opiewała więc na około 990 zł – wynika z szacunków Open Finance. Szybko ta wartość zaczęła spadać.

Gdyby kredytodawcy na bieżąco reagowali na zmianę ceny pieniądza, to statystyczny posiadacz kredytu hipotecznego, który był zadłużony w 2012 roku, już w kwietniu 2013 roku musiał przelewać swojemu kredytodawcy co miesiąc o 100 zł mniej. Gdyby tego było mało, to dziś może się cieszyć ratą o 20% niższą. W modelowym przypadku miesięczne obciążenie spadło bowiem o prawie 200 zł w skali miesiąca – wynika z szacunków Open Finance.

**Wstrzemięźliwość popłaca**

Przez 59 miesięcy statystyczny zadłużony zaoszczędził na ratach łącznie już prawie 10 tysięcy złotych. Gdyby kredytobiorca pieniądze te akumulował, a nie przejadał, mógłby pozbyć się prawie 10% swojego długu – obniżając sobie w ten sposób ratę także o prawie 10%. W takim wypadku niechybne podwyżki stóp procentowych byłyby mniej niepokojącym scenariuszem – o ile oczywiście kredytobiorcy byliby na tyle wstrzemięźliwi, aby zamiast na bieżąco wydawać zaoszczędzone na kredycie pieniądze, przeznaczali je na nadpłatę długu.

**Obosieczny miecz RPP**

Choć ostatnie lata mogły uśpić czujność kredytobiorców, to powinni oni pamiętać, że mechanizm, który od 2012 roku działał na ich korzyść, potrafi też działać w drugą stronę. Dzisiejsze prognozy sugerują, że na podwyżki stóp procentowych przyjdzie jeszcze poczekać kilka – kilkanaście miesięcy, ale gdy już do nich dojdzie, wielu kredytobiorców czeka niemiła niespodzianka. Wciąż trwający okres najniższego kosztu pieniądza w historii warto wykorzystać do zebrania pieniędzy, które w przyszłości pomogą regulować rosnące raty lub posłużą do częściowej choć nadpłaty kredytu.

Dla przestrogi przeprowadźmy symulację. Pod koniec 2016 roku przeciętny złotowy kredyt mieszkaniowy opiewał na 160 tys. zł – więcej niż w 2012 roku, bo w międzyczasie Polacy zadłużali się na coraz wyższe kwoty, co podbiło średnią. W ostatnich dniach ubiegłego roku przeciętne oprocentowanie kredytu mieszkaniowego opiewało na 3,8% i wciąż trzeba było go jeszcze spłacać przez 216 miesięcy. Przeciętną ratę można było więc oszacować na około 1020 zł – wynika z szacunków Open Finance. Co stałoby się gdyby oprocentowanie wzrosło o 0,25 pkt. proc? Rata statystycznego kredytobiorcy wzrosłaby o około 20 zł. Kwota nie powala, ale przy łącznych podwyżkach o 1 pkt. proc. rata wzrosłaby już o ponad 80 zł. Gdyby jednak koszt pieniądza wrócił do poziomu sprzed niecałych 5 lat (z końca 2012 roku), to rata wzrosłaby o ponad 280 zł, czyli już o blisko 30%.

Bartosz Turek, analityk Open Finance