RAPORT ANALITYCZNY · LISTOPAD 2026

Kredyty hipoteczne i rynek mieszkaniowy w Polsce I–II kwartał 2026

7 najważniejszych trendów z dwóch ostatnich raportów AMRON-SARFiN: akcja kredytowa, oprocentowanie, średnia wartość kredytu, ceny mieszkań w największych miastach i aktywność deweloperów.

83 559
nowych kredytów w II kw. 2026 – najwięcej od 2007 r.

39,7 mld zł
wartość nowych kredytów w II kw. 2026 – rekord

475 652 zł
średnia wartość nowego kredytu w II kw. 2026

15 707 zł
średnia cena transakcyjna 1 m² w Warszawie (II kw.)

Źródła: Raport AMRON-SARFiN nr 1/2026 (nr 67, publ. 26.05.2026) i nr 2/2026 (nr 68, publ. 27.08.2026), Centrum AMRON / Związek Banków Polskich. Dane bazowe: SARFiN, AMRON, NBP, GUS.

PODSUMOWANIE

Pierwsze półrocze 2026: rekord kredytowy przy stabilnych cenach

W pierwszym półroczu 2026 r. banki udzieliły niemal 157 tys. kredytów mieszkaniowych o łącznej wartości ponad 73 mld zł – o 51,2% więcej pod względem liczby i o 62,6% więcej pod względem wartości niż rok wcześniej. To ok. 70% wartości akcji kredytowej z całego 2025 r. Mimo silnego popytu na kredyt ceny mieszkań rosły umiarkowanie, a deweloperzy dopiero w II kwartale wyraźnie przyspieszyli rozpoczynanie budów.

73 126 → 83 559
liczba nowych kredytów, I → II kw. 2026
+14,3% k/k · +50,5% r/r

33,4 → 39,7 mld zł
wartość nowych kredytów, I → II kw. 2026
+18,9% k/k · +61,5% r/r

5,97% → 6,00%
średnie oprocentowanie nowych kredytów wg NBP, I → II kw.
koniec spadków

457 → 476 tys. zł
średnia wartość nowego kredytu, I → II kw. 2026
+4,0% k/k · +7,3% r/r

30,9 → 38,7 tys.
mieszkania deweloperskie, których budowę rozpoczęto, I → II kw.
+25,4% k/k · +21,8% r/r

1,29% → 1,23%
udział kredytów zagrożonych w portfelu, I → II kw.
dalsza poprawa jakości

Siedem najważniejszych trendów

1 **Rekordowa akcja kredytowa**
Najwięcej umów od 2007 r. i historyczny rekord wartości; istotną część stanowią refinansowania.

2 **Coraz wyższe kredyty**
Średnia kwota przekroczyła 475 tys. zł, a ponad 36% kredytów jest wyższych niż 500 tys. zł.

3 **Koniec obniżek oprocentowania i powrót stałej stopy**
Po spadkach z I kwartału stawki lekko wzrosły; udział kredytów o okresowo stałej stopie wrócił do 70%.

4 **Portfel kredytów znów rośnie, jakość się poprawia**
Pierwszy od ponad 4 lat wzrost liczby czynnych kredytów; zadłużenie 529,7 mld zł.

5 **Stabilne ceny mieszkań z wyraźnym liderem**
Po korektach w I kw. ceny wzrosły w 5 z 6 miast w II kw.; najmocniej Warszawa, w ujęciu rocznym Gdańsk.

6 **Deweloperzy: od „wyczekującej gotowości" do przyspieszenia**
Słaby start budów w I kw., odbicie o ponad 25% w II kw. przy rekordowej liczbie pozwoleń.

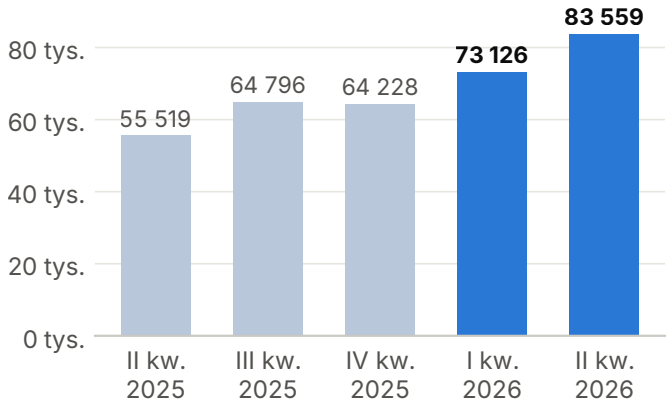
7 **Bezpieczniejsza struktura nowych kredytów**
Mniej kredytów z LtV od 80% i krótsze okresy spłaty; dostępność mieszkań (IDM M3) stabilna.

TREND 1 · AKCJA KREDYTOWA

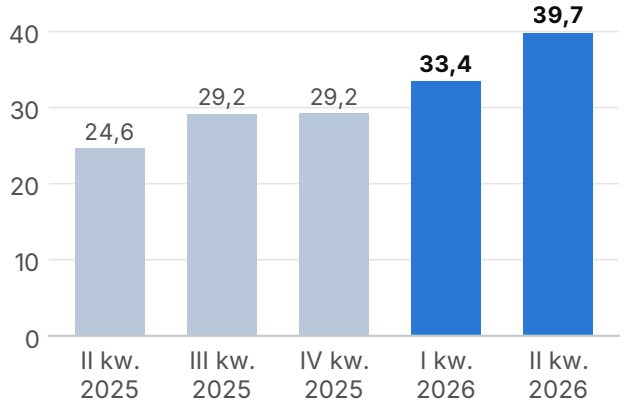
Rekordowa akcja kredytowa – najlepszy wynik od 2007 roku

W I kwartale 2026 r. banki udzieliły 73 126 kredytów mieszkaniowych na 33,42 mld zł, a w II kwartale już 83 559 kredytów na 39,745 mld zł. Pod względem liczby to najlepszy kwartał od 2007 r., pod względem wartości – absolutny rekord, wyższy niż w czasach programu „Bezpieczny Kredyt 2%".

Liczba nowych kredytów (szt.)



Wartość nowych kredytów (mld zł)



Źródło: Raport AMRON-SARFiN 2/2026, s. 12 (dane SARFiN). Wyróżniono dwa analizowane kwartały.

Wskaźnik	I kw. 2026	zmiana k/k	zmiana r/r	II kw. 2026	zmiana k/k	zmiana r/r
Liczba umów	73 126	+13,85%	+51,99%	83 559	+14,27%	+50,51%
Wartość umów	33,420 mld zł	+14,34%	+63,84%	39,745 mld zł	+18,93%	+61,52%

Źródło: Raport AMRON-SARFiN 1/2026, s. 3 oraz 2/2026, s. 3.

Możliwe przyczyny

Mobilizacja w marcu. W marcu wnioski o kredyt złożyło ok. 144 tys. osób – najwięcej od kilkunastu lat. Klienci obawiali się, że okres taniejącego finansowania się kończy.

Fala refinansowania. Udział kredytów refinansowych wzrósł z 8% w I kw. 2025 do 28% w I kw. 2026 (w tym 6,5% w tym samym banku). W II kw. raport szacuje go na ok. 22% (wstęp) lub ponad 26% (analiza otoczenia).

Konkurencja banków i niższe marże w I kw. oraz obniżka stopy referencyjnej z 4,00% do 3,75% (5 marca 2026).

Dobre otoczenie makro w II kw.: PKB +3,8% r/r, inflacja 2,9% r/r, bezrobocie 5,8%, przeciętne wynagrodzenie 9 395 zł (+5,34% r/r) oraz mniejsze ryzyko podwyżek stóp.

Źródło: Raport 1/2026, s. 4, 7–8; Raport 2/2026, s. 4–9.

KREDYTOBIORCY

Silna konkurencja banków o klienta, także w refinansowaniu – warto porównywać oferty i sprawdzać możliwość przejścia na okresowo stałą stopę.

DEWELOPERZY

Popyt finansowany kredytem jest wysoki, choć część wolumenu to refinansowania, które nie przekładają się na sprzedaż mieszkań.

INWESTORZY

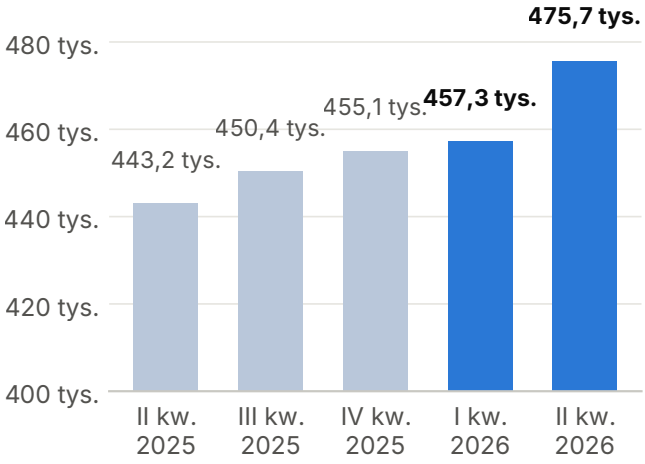
ZBP (dr J. Furga) prognozuje, że w 2026 r. zostanie pobity rekord z 2021 r. (256 tys. kredytów), a wartość akcji kredytowej sięgnie ok. 130 mld zł lub więcej.

TREND 2 · ŚREDNIA WARTOŚĆ KREDYTU

Kredyty są coraz wyższe – średnio 475 652 zł

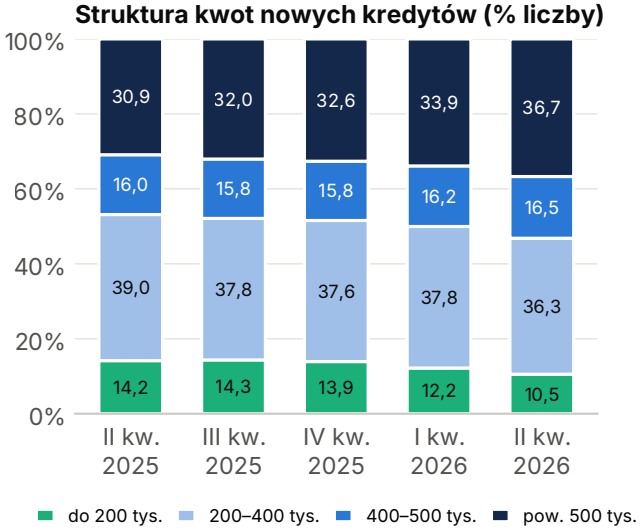
Średnia wartość nowego kredytu mieszkaniowego wzrosła w I kwartale tylko o 0,48% (do 457 260 zł), ale w II kwartale aż o 4,02% – do rekordowych 475 652 zł. W skali roku to wzrost o 7,33%, czyli o ok. 32,5 tys. zł. Rekordowa wartość akcji kredytowej wynika w dużej mierze właśnie z tego wzrostu.

Średnia wartość nowego kredytu (zł)



Uwaga: oś Y nie zaczyna się od zera.

Struktura kwot nowych kredytów (% liczby)



Źródło: Raport AMRON-SARFiN 2/2026, s. 16–17 (dane SARFiN). Przedziały kwot zagregowano z tabeli źródłowej (np. „do 200 tys." = do 100 tys. + 100–200 tys.).

Udział w liczbie nowych kredytów	II kw. 2025	IV kw. 2025	I kw. 2026	II kw. 2026	zmiana I→II kw.
do 200 tys. zł	14,16%	13,91%	12,19%	10,54%	−1,65 p.p.
200–300 tys. zł	19,50%	18,43%	18,06%	16,81%	−1,25 p.p.
500 tys. – 1 mln zł	27,80%	29,25%	30,40%	32,47%	+2,07 p.p.
od 1 mln zł	3,10%	3,37%	3,48%	4,24%	+0,76 p.p.

Źródło: Raport AMRON-SARFiN 2/2026, s. 17.

Możliwe przyczyny

Raporty wiążą wyższe kwoty kredytów z poprawą zdolności kredytowej gospodarstw domowych (wyższe wynagrodzenia, niższe niż przed rokiem oprocentowanie) oraz z rosnącymi cenami w części rynków, zwłaszcza w Warszawie (+3,99% k/k w II kw.). Wpływ może mieć też refinansowanie – przenoszone są kredyty zaciągnięte wcześniej, często na wysokie kwoty. Jednocześnie, mimo wyższych kwot, skraca się deklarowany okres spłaty (zob. trend 7).

KREDYTOBIORCY

Wyższe kwoty oznaczają większą wrażliwość raty na zmiany stóp – przy kredytach powyżej 500 tys. zł wybór rodzaju oprocentowania ma szczególne znaczenie.

DEWELOPERZY

Klienci są w stanie finansować droższe lokale – sprzyja to projektom w lepszych lokalizacjach, które według raportu podnosiły stawki ofertowe.

INWESTORZY

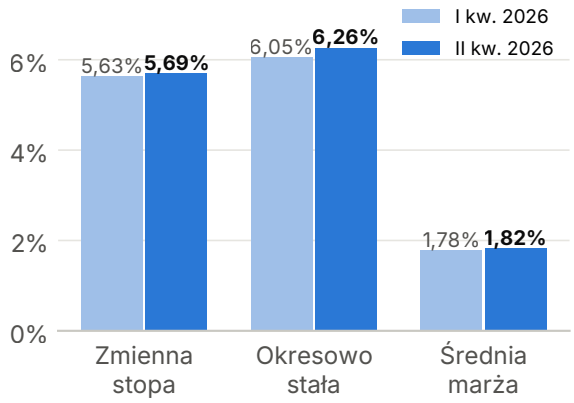
Wzrost średniej kwoty napędza wartość portfela kredytowego banków (+5,84% r/r) mimo niewielkiej liczby czynnych umów.

TREND 3 · OPROCENTOWANIE

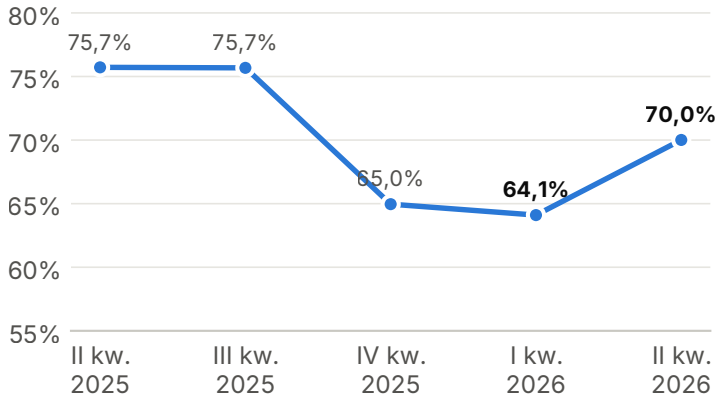
Koniec obniżek oprocentowania, powrót stałej stopy

I kwartał przyniósł wyraźny spadek kosztu kredytu: według NBP średnie oprocentowanie nowych kredytów mieszkaniowych wyniosło 5,97%, o 0,42 p.p. mniej niż kwartał wcześniej i o ponad 1,5 p.p. mniej niż rok wcześniej. W II kwartale trend się zatrzymał – średnio 6,00%, a w czerwcu 6,07% (nadal o 0,7 p.p. mniej niż przed rokiem).

Oprocentowanie ofertowe i marża (%)



Udział kredytów o okresowo stałej stopie (% liczby)



Źródło: Raport AMRON-SARFiN 1/2026 i 2/2026, s. 13 i 21. Oprocentowanie ofertowe dla modelowego kredytu 450 tys. zł, LtV 80%, 25 lat (opracowanie Centrum AMRON na podstawie ofert banków); marża dla kredytu o zmiennej stopie.

Wskaźnik	I kw. 2026	zmiana k/k	II kw. 2026	zmiana k/k	zmiana r/r (II kw.)
Oprocentowanie ofertowe – zmienne	5,63%	−0,36 p.p.	5,69%	+0,06 p.p.	−1,33 p.p.
Oprocentowanie ofertowe – okresowo stałe	6,05%	+0,03 p.p.	6,26%	+0,24 p.p.	−0,03 p.p.
Średnia marża	1,78%	−0,12 p.p.	1,82%	+0,04 p.p.	−0,18 p.p.
Śr. oprocentowanie nowych kredytów (NBP)	5,97%	−0,42 p.p.	6,00%	+0,03 p.p.	–
Udział kredytów o okresowo stałej stopie (liczba)	64,10%	–	70,01%	+5,91 p.p.	−5,71 p.p.

Kolor oznacza kierunek zmiany (wzrost/spadek), a nie jej ocenę. Udział stałej stopy w II kw. 2025 wynosił 75,72%. Źródło: Raport 1/2026 i 2/2026, s. 13, 20–21.

Możliwe przyczyny

I kw.: obniżka stóp RPP (5 marca), konkurencja banków i redukcja marż. Pod koniec marca eskalacja konfliktu na Bliskim Wschodzie podniosła rynkowy koszt pieniądza – stawki stałe wróciły do poziomu sprzed roku (6,05%).

II kw.: RPP utrzymała stopę referencyjną 3,75%, a obawy o inflację i podwyżki stóp podniosły oprocentowanie stałe (+0,24 p.p.). W drugiej połowie kwartału spadły stawki IRS, co według raportu otwiera bankom przestrzeń do ponownych obniżek ofert stałoprocentowych.

KREDYTOBIORCY

Różnica między stałą a zmienną stopą w ofertach wzrosła do ok. 0,57 p.p. Spadek IRS pod koniec II kw. może poprawić oferty stałoprocentowe w kolejnych miesiącach.

DEWELOPERZY

Koszt kredytu przestał spadać – raport wskazuje, że popyt dostosowuje się do „rynkowego kosztu kredytu i realnych dochodów".

INWESTORZY

Rosnący udział stałej stopy (70% liczby nowych kredytów) ogranicza wrażliwość nowych kredytobiorców na zmiany stóp w najbliższych latach.

TREND 4 · PORTFEL KREDYTOWY

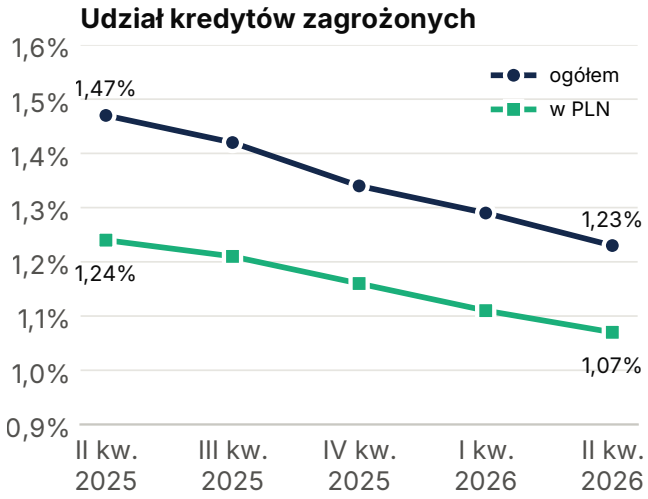
Portfel kredytów znów rośnie, a jego jakość się poprawia

Na koniec I kwartału liczba czynnych kredytów mieszkaniowych jeszcze spadała (2,140 mln, −0,40% k/k). W II kwartale – po ponad czterech latach niemal nieprzerwanych spadków – wzrosła do 2,147 mln (+0,28% k/k). Od końca 2021 r. liczba czynnych umów zmniejszyła się o prawie 402 tys., ale wartość zadłużenia rośnie i osiągnęła rekordowe 529,7 mld zł.

2,140 → 2,147 mln
liczba czynnych umów, I → II kw.
II kw.: +0,28% k/k · −1,34% r/r

519,3 → 529,7 mld zł
zadłużenie z tytułu kredytów mieszkaniowych
II kw.: +2,00% k/k · +5,84% r/r

99,37%
udział złotówki w wartości nowych kredytów (II kw.)
I kw.: 99,43%



Źródło: Raport AMRON-SARFiN 2/2026, s. 14 (dane NBP).

Jakość portfela

Kredyty zagrożone	I kw. 2026	II kw. 2026
ogółem	1,29%	1,23%
w PLN	1,11%	1,07%
w CHF	12,48%	18,26%
w pozostałych walutach	2,24%	2,27%

Skokowy wzrost wskaźnika dla CHF ma według raportu charakter wyłącznie księgowy – wynika ze spadku wartości bilansowej brutto portfela CHF po wyrokach unieważniających; wartość kredytów z utratą wartości pozostała stabilna.

Możliwe przyczyny

Raport wskazuje, że liczba nowo udzielanych kredytów zaczęła przewyższać skalę spłat i zamknięć istniejących zobowiązań. W I kwartale przedterminowe spłaty i nadpłaty wciąż dominowały, dlatego portfel jeszcze malał w ujęciu ilościowym. Wartość portfela rośnie szybciej niż liczba umów, bo nowe kredyty są średnio coraz wyższe. Spadek udziału kredytów zagrożonych wpisuje się w długofalowy trend obserwowany od 2023 r.

KREDYTOBIORCY
Sektor bankowy ma dobrą jakość portfela i apetyt na nowe kredyty – to otoczenie sprzyja konkurencji cenowej.

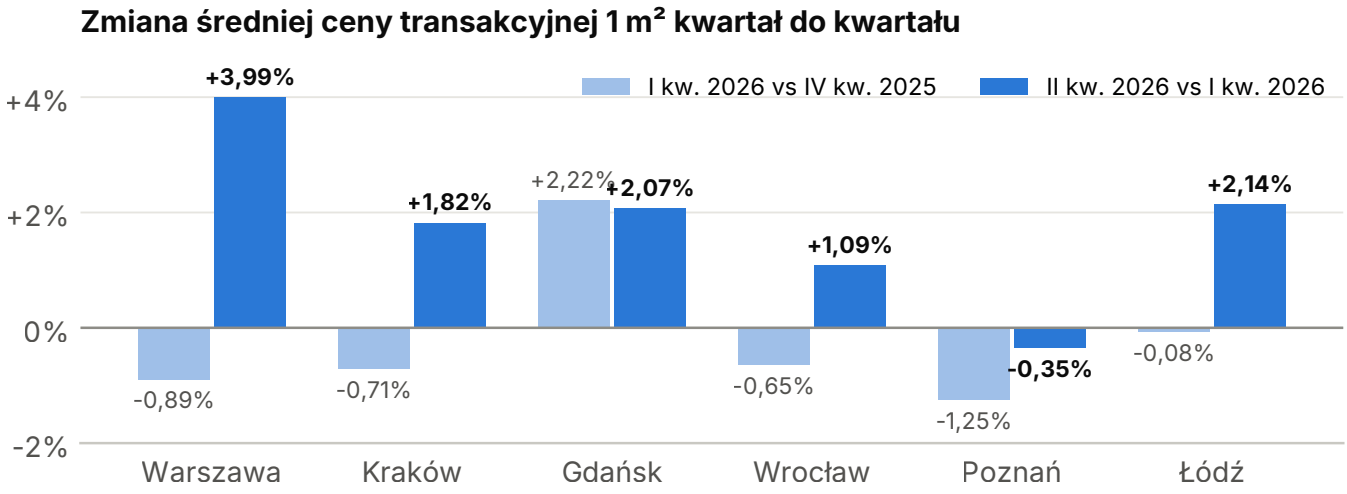
DEWELOPERZY
Odwrócenie trendu w liczbie kredytów to sygnał trwałej odbudowy rynku finansowania mieszkań.

INWESTORZY
Rosnący portfel (+5,84% r/r) przy spadającym udziale kredytów zagrożonych to korzystny układ dla banków.

TREND 5 · CENY MIESZKAŃ W NAJWIĘKSZYCH MIASTACH

Stabilne ceny: korekty w I kw., umiarkowane wzrosty w II kw.

W I kwartale średnie ceny transakcyjne 1 m² spadły nieznacznie w pięciu z sześciu największych miast – wzrosły jedynie w Gdańsku (+2,22%). W II kwartale układ się odwrócił: ceny wzrosły w pięciu miastach, najmocniej w Warszawie (+3,99%), a lekko spadły tylko w Poznaniu (−0,35%).



Źródło: Raport AMRON-SARFiN 2/2026, s. 24–25 (dane AMRON); zmiany k/k obliczone z tabeli średnich cen transakcyjnych i zgodne z wartościami podanymi w raportach.

Miasto	IV kw. 2025	I kw. 2026	II kw. 2026	II kw. k/k	II kw. r/r	Czynsz najmu II kw.	czynsz k/k
Warszawa	15 240	15 104	**15 707**	+3,99%	+6,44%	2 489	+1,73%
Kraków	14 109	14 009	**14 264**	+1,82%	+2,18%	1 864	+0,45%
Gdańsk	12 271	12 543	**12 803**	+2,07%	+7,53%	2 048	+1,84%
Wrocław	11 761	11 685	**11 812**	+1,08%	−2,91%	1 891	−2,56%
Poznań	10 726	10 592	**10 555**	−0,35%	+1,99%	1 641	+1,08%
Łódź	7 939	7 933	**8 103**	+2,14%	+2,10%	1 482	−0,40%

Ceny: średnia cena transakcyjna 1 m² mieszkania (zł). Czynsz: średnia miesięczna stawka najmu mieszkania (zł). Źródło: Raport AMRON-SARFiN 2/2026, s. 24–25 i 30–31.

Możliwe przyczyny

Duża podaż. Oferta na siedmiu głównych rynkach przekroczyła 70 tys. lokali (z rezerwacjami); w Poznaniu i Katowicach gotowe niesprzedane mieszkania stanowią blisko 1/3 zasobu. Deweloperzy stosowali rabaty i elastyczne polityki cenowe.

Warszawa i Gdańsk. Wejście do oferty droższych, wielofazowych projektów w dobrych lokalizacjach podnosiło stawki. Wrocław od kilku kwartałów notuje spadki r/r, co raport 1/2026 wiąże z nasyceniem rynku.

Rynek najmu pozostał stabilny: oferta na wynajem na koniec marca była o ok. 13% wyższa niż pod koniec 2025 r., a lepsza dostępność kredytów przesuwa część najemców na rynek zakupu.

KREDYTOBIORCY

Raport wskazuje, że kupujący zyskują większy wybór i przestrzeń do negocjacji – wzrosty cen mają charakter punktowy i selektywny.

DEWELOPERZY

Rosnąca konkurencja o nabywcę ogranicza możliwość silniejszych podwyżek; na nasyconych rynkach (Poznań, Wrocław) presja jest największa.

INWESTORZY

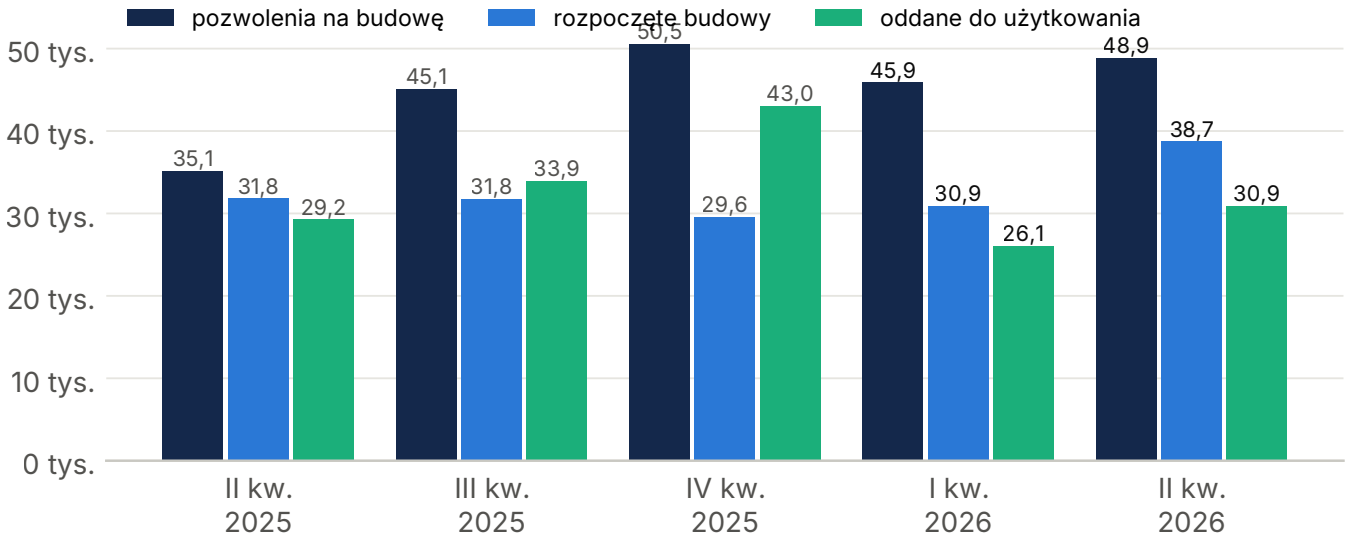
Najwyższa dynamika czynszów r/r w Warszawie (+6,07%); we Wrocławiu i Gdańsku stawki są niższe niż przed rokiem.

TREND 6 · AKTYWNOŚĆ DEWELOPERÓW

Deweloperzy: od „wyczekującej gotowości” do przyspieszenia

W I kwartale deweloperzy rozpoczęli budowę tylko 30,9 tys. mieszkań – o ponad 15% mniej niż rok wcześniej i najsłabiej na starcie roku od 2023 r. – przy aż 45,9 tys. pozwoleń. W II kwartale nastąpiło wyraźne odbicie: 38,7 tys. rozpoczętych budów (+25,4% k/k, +21,8% r/r) i 48,9 tys. pozwoleń (+39,2% r/r).

Mieszkania deweloperskie (tys. lokali w kwartale)



Źródło: Raport AMRON-SARFiN 2/2026, s. 23 (dane GUS). Wyniki działalności sektora deweloperskiego w ujęciu kwartalnym.

Mieszkania deweloperskie	I kw. 2026	II kw. 2026	zmiana k/k	zmiana r/r
Wydane pozwolenia na budowę	45 862	48 856	+3,71%	+39,20%
Rozpoczęte budowy	30 886	38 736	+25,42%	+21,80%
Oddane do użytkowania	26 064	30 932	+17,03%	+5,75%

Źródło: Raport AMRON-SARFiN 2/2026, s. 23. Udział deweloperów w mieszkaniach oddanych w I–II kw. 2026: 60,45% (s. 22).

I kwartał – ostrożność

Surowa zima utrudniała rozpoczęcie prac, a od końca lutego decyzje hamowała niepewność geopolityczna i oczekiwana presja kosztowa. Branża zabezpieczała pozwolenia pod przyszłe cykle, koncentrując się na wyprzedaży gotowych zapasów i ochronie marż. Sprzedaż na 7 głównych rynkach sięgnęła prawie 13 tys. lokali – najlepiej od dwóch lat.

II kwartał – odbicie

Dobre wyniki sprzedaży z początku roku skłoniły firmy do uruchamiania przygotowanych projektów. Do oferty weszło ponad 13 tys. nowych mieszkań (+27,6% k/k), więcej niż wynosiła sprzedaż – według JLL 11,8 tys. (−8,4% k/k, +12,7% r/r). Ceny materiałów budowlanych w czerwcu były o 3,5% wyższe r/r (izolacje termiczne +14%, wodochronne +10%).

KREDYTOBIORCY

Rosnąca liczba budów i pozwoleń zapowiada szeroki wybór mieszkań w kolejnych kwartałach.

DEWELOPERZY

Raport przewiduje, że firmy będą musiały dopasowywać nową podaż do lokalnego popytu i ograniczać tempo nowych inwestycji na najbardziej nasyconych rynkach. Rosną koszty materiałów.

INWESTORZY

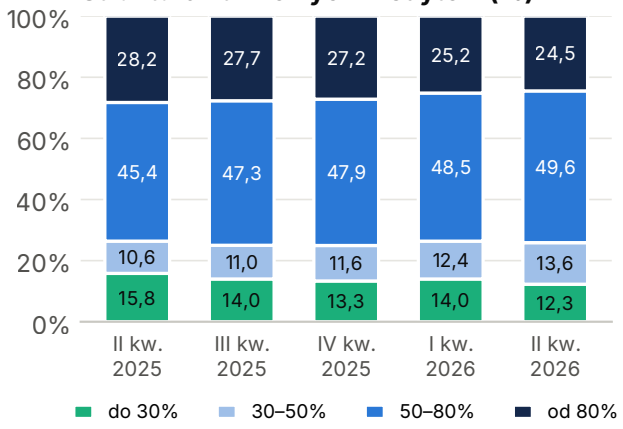
Liczba pozwoleń stale przewyższa liczbę rozpoczynanych budów – deweloperzy budują banki projektów, zachowując elastyczność terminów.

TREND 7 · STRUKTURA NOWYCH KREDYTÓW

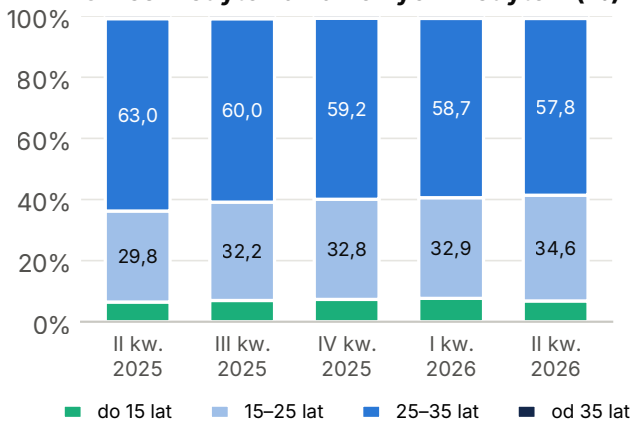
Bezpieczniejsza struktura: niższe LtV i krótsze okresy spłaty

Udział kredytów z najwyższym wskaźnikiem LtV (od 80%) spadł z 28,25% w II kw. 2025 do 25,17% w I kw. i 24,47% w II kw. 2026. Rośnie udział przedziałów średnich (30–50% i 50–80%). Jednocześnie maleje udział kredytów na 25–35 lat (57,84% w II kw.), a rośnie – na 15–25 lat (34,59%).

Struktura LtV nowych kredytów (%)



Okres kredytowania nowych kredytów (%)



Źródło: Raport AMRON-SARFiN 2/2026, s. 18–19 (dane SARFiN).

Dostępność mieszkań – Indeks M3

Indeks Dostępności Mieszkaniowej M3	I kw. 2026	II kw. 2026
Wartość indeksu (pkt)	172,89	171,47
Zmiana k/k	+8,41 pkt	−1,41 pkt
Zmiana r/r	+32,20 pkt	+21,56 pkt

Źródło: Raport 1/2026 i 2/2026, s. 3 i 20. Indeks dla rodziny 2+1 i mieszkania 45–55 m² w 8 największych miastach.

Możliwe przyczyny

Raport 2/2026 interpretuje przesunięcia jako odbudowę zdolności kredytowej gospodarstw domowych oraz dążenie kredytobiorców do obniżenia całkowitego kosztu odsetek – przez skracanie okresu kredytowania i umiarkowany wkład własny. W II kw. dostępność mieszkań nieznacznie spadła, bo ceny w badanym segmencie (+1,71%) i koszty utrzymania (+1,00%) rosły szybciej niż dochód rozporządzalny (+1,20%).

KREDYTOBIORCY

Nowi kredytobiorcy częściej wnoszą wyższy wkład własny i wybierają krótszy okres spłaty – to niższy koszt odsetkowy, ale wyższa rata.

DEWELOPERZY

Dostępność mieszkań pozostaje wyraźnie wyższa niż przed rokiem (+21,56 pkt r/r), ale jej poprawa wyhamowała.

INWESTORZY

Mniejszy udział kredytów z LtV od 80% oznacza niższe ryzyko nowego portfela hipotecznego banków.

NAJWAŻNIEJSZE WNIOSKI

Co oznaczają te trendy?

Pierwsze półrocze 2026 r. to przejście od gwałtownego ożywienia (I kw.) do fazy stabilizacji i równoważenia sił rynkowych (II kw.). Kredyt hipoteczny jest głównym motorem rynku, a ceny – dzięki dużej podaży – rosną umiarkowanie.

Kredytobiorcy

- Koszt kredytu przestał spadać: NBP – 5,97% w I kw., 6,00% w II kw. i 6,07% w czerwcu.
- Oferty stałoprocentowe zdrożały w II kw. (+0,24 p.p.), ale spadek IRS pod koniec kwartału może je poprawić.
- Banki konkurują o klienta, także przy refinansowaniu (ok. 22–28% sprzedaży).
- Duża oferta mieszkań daje przestrzeń do negocjacji ceny.

Deweloperzy

- Popyt kredytowy jest rekordowy, ale sprzedaż w II kw. była niższa niż w I kw. (11,8 tys. vs ok. 13 tys. na 7 rynkach).
- Oferta przekroczyła 70 tys. lokali – rośnie konkurencja o nabywcę.
- Rośnie liczba budów (+25,4% k/k) i koszty materiałów.
- Kluczowe będzie dopasowanie nowej podaży do lokalnego popytu.

Inwestorzy

- Najsilniejsze wzrosty cen r/r: Gdańsk (+7,53%) i Warszawa (+6,44%); Wrocław −2,91%.
- Czynsze stabilne; najwyższa dynamika r/r w Warszawie (+6,07%).
- Inwestorzy stanowią według raportu istotną część fali kredytobiorców i wprowadzają nowe mieszkania na wynajem.
- Portfel kredytowy rośnie przy spadającym udziale kredytów zagrożonych.

Na co zwracać uwagę w kolejnych kwartałach

Raporty wskazują, że o drugiej połowie roku zdecydują inflacja, stopy procentowe i nastroje nabywców. Jeżeli w otoczeniu makroekonomicznym lub geopolitycznym nie pojawią się nowe impulsy destabilizujące, autorzy raportu 2/2026 oczekują kontynuacji równowagi na rynku. ZBP spodziewa się rekordowego wyniku akcji kredytowej w całym 2026 r.

Źródła i metodologia. Opracowanie wykorzystuje wyłącznie dane z dwóch raportów: *Raport AMRON-SARFiN 1/2026* (raport nr 67, publikacja 26 maja 2026 r., dane za I kw. 2026) oraz *Raport AMRON-SARFiN 2/2026* (raport nr 68, publikacja 27 sierpnia 2026 r., dane za II kw. 2026), wydanych przez Centrum AMRON i Związek Banków Polskich. Raporty bazują na danych systemów SARFiN i AMRON oraz danych NBP, GUS i ZBP; dane o sprzedaży deweloperów pochodzą z JLL (cytowanych w raporcie). Numery stron podano według raportów. Dane z poprzednich kwartałów (II–IV kw. 2025) pochodzą z tabel porównawczych zawartych w raportach. Zmiany kwartalne cen obliczono z tabel cen transakcyjnych; zagregowane przedziały kwot kredytu to sumy przedziałów z raportu. Komentarze „co to może oznaczać" są interpretacją autora opracowania, a nie prognozą raportów, chyba że wskazano inaczej. Opracowanie nie stanowi doradztwa inwestycyjnego.