Warszawa, 07.05.2025 r.

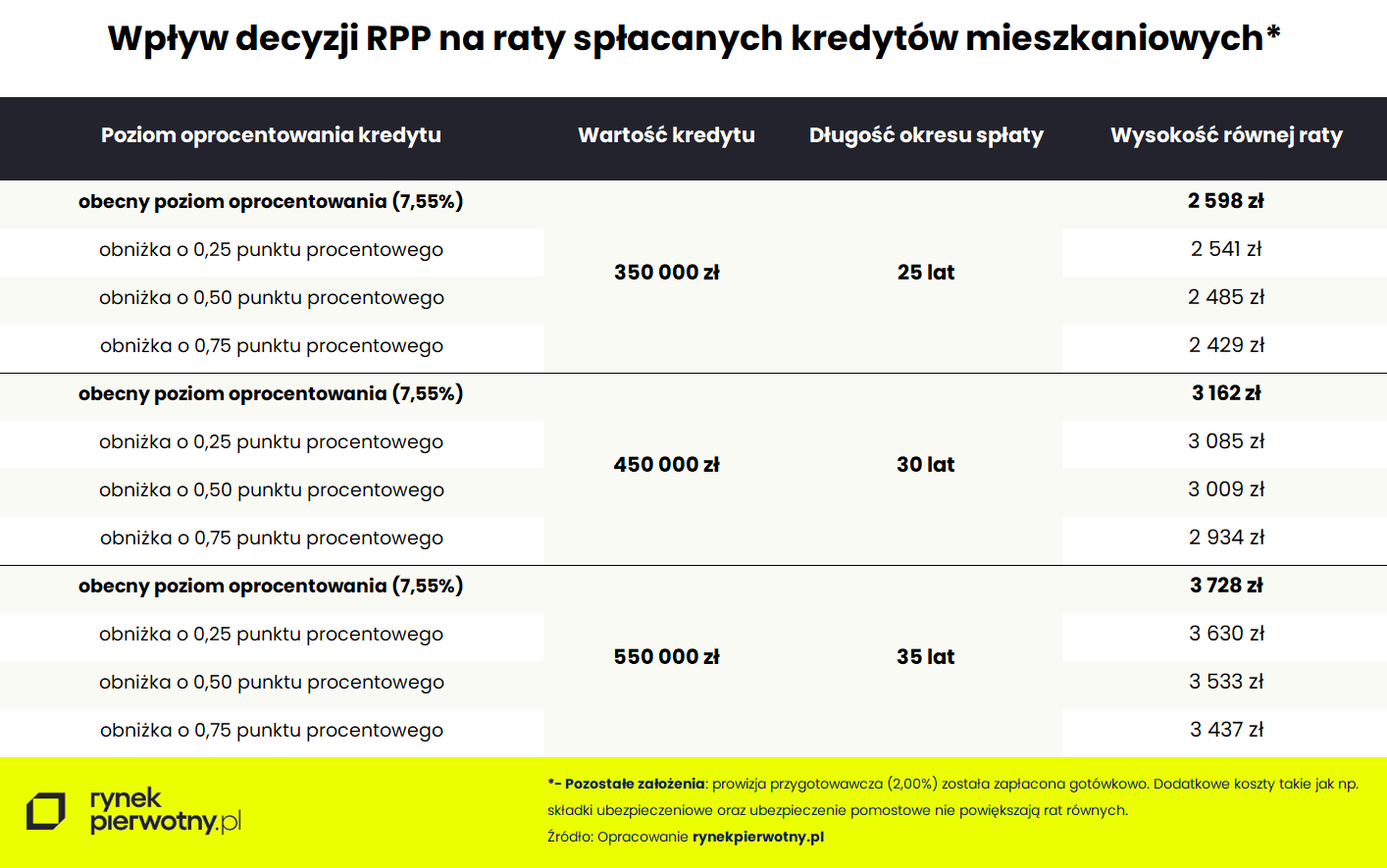
Autor: Andrzej Prajsnar, ekspert portalu RynekPierwotny.pl

**Wiosenna obniżka stóp NBP – czy nie przeceniamy jej wpływu?**

**Rada Polityki Pieniężnej podjęła decyzję dotyczącą stóp procentowych. Kredytobiorcy odczują ratalną ulgę. Czy jednak nie przeceniamy jej skali? Na to pytanie odpowiadają eksperci portalu RynekPierwotny.pl przedstawiając obliczenia.**

Poniższa tabela pokazuje ratalne skutki zmiany oprocentowania trzech przykładowych kredytów mieszkaniowych względem początkowego poziomu. Ten wyjściowy poziom to 7,55%, czyli średnie oprocentowanie spłacanych kredytów mieszkaniowych (PLN) według danych NBP z marca 2025 r.

Przyjmijmy, że kolejna aktualizacja oprocentowania przykładowych kredytów mieszkaniowych (zależna od poziomu stopy WIBOR 3M) odbędzie się na początku lipca bieżącego roku. W takim wariancie, przykładowi kredytobiorcy mogą z dużym prawdopodobieństwem zakładać obniżkę oprocentowania o co najmniej 0,50 punktu procentowego, bo jeszcze przed majowym posiedzeniem RPP stopa WIBOR 3M wyraźnie spadła względem stanu z końca marca i początku kwietnia (o ok. 0,50 p.p.).



Można przypuszczać, że majowa decyzja RPP o „cięciu” stóp procentowych będzie skutkowała kolejnymi spadkami WIBOR-u w najbliższym czasie. Zostańmy jednak przy wariancie zakładającym niemal pewny spadek oprocentowania trzech przykładowych kredytów o 0,50 punktu procentowego. Taka obniżka oprocentowania zmniejszy równą ratę przykładowego trzydziestoletniego kredytu na 450 000 zł z poziomu 3 162 zł do 3 009 zł.

Zmiana raty o około 150 zł miesięcznie rewolucji w budżecie domowym raczej nie uczyni, ale pamiętajmy, że mowa o początku prawdopodobnie długiego cyklu obniżek stóp procentowych. Jeżeli na początku 2026 r. oprocentowanie przykładowego kredytu na 30 lat będzie już mniejsze o 1,25 punktu procentowego od stanu wyjściowego (tzn. spadnie do 6,30%), co jest dość konserwatywnym założeniem, to będziemy mówili o spadku wysokości raty wynoszącym ok. 380 zł.