

# SYTUACJA NA PIERWOTNYM LOKALNYM RYNKU MIESZKANIOWYM W POZNANIU W III KWARTALE 2012 ROKU



dr Łukasz Strączkowski  
Katedra Inwestycji i Nieruchomości,  
Wydział Zarządzania  
Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu

## Wprowadzenie

**R**ynek mieszkaniowy to szczególny segment rynku nieruchomości. Interesują się nim gospodarstwa domowe, a szczególnie te, które planują zakup mieszkania. Zwracają na niego uwagę przedsiębiorstwa budowlane, kredytodawcy, inwestorzy.

Na rynku mieszkaniowym wyróżnia się przede wszystkim tzw. rynek pierwotny – rynek nowych mieszkań, kupowanych od inwestora, oraz wtórny, zwany często rynkiem mieszkań używanych<sup>1</sup>.

Celem niniejszego artykułu jest przedstawienie sytuacji na lokalnym pierwotnym rynku mieszkaniowym w Poznaniu, w III kwartale 2012r. Wydaje się, że prezentacja sytuacji jest interesująca z co najmniej dwóch względów. Po pierwsze – że w październiku br. ukazała się informacja Instytutu Ekonomicznego Narodowego Banku Polskiego o cenach mieszkań i sytuacji na rynku nieruchomości mieszkaniowych w Polsce, w której podano m.in., że:

- „w analizowanym okresie zwraca uwagę istotnie narastająca podaż mieszkań ze strony deweloperów, co w przyszłości może doprowadzić do korekty cen, szybszej od dotychczas obserwowanej,
- (...) problem rosnącej podaży oraz mało elastycznych w dół cen mieszkań może w przyszłości pogłębić kłopoty sektora deweloperskiego i budowlanego,
- udział zysków w cenie metra kwadratowego mieszkania nadal był atrakcyjny dla deweloperów, zwłaszcza mniejszych; pomimo istniejącego znacznego zapasu gotowych mieszkań

oraz kontraktów na ich budowę, kosztowne przebrązowanie się oraz brak możliwości alternatywnych inwestycji skutkowałą rozpoczynaniem nowych budów; zwiększoną produkcją mieszkań w omawianym kwartale należy szczególnie wiązać z ostatnią możliwą reakcją deweloperów przed wejściem w życie 29 kwietnia 2012r. ustawy deweloperskiej,

- nadal notowano niewielkie nominalne spadki cen mieszkań (ofertowych i transakcyjnych na rynku pierwotnym i wtórnym) w największych miastach; ceny mocniej spadały w wymiarze realnym za sprawą rosnących wynagrodzeń oraz inflacji,
- kwartalny przyrost należności od gospodarstw domowych z tytułu kredytów mieszkaniowych był na poziomie najniższym w ostatnich sześciu latach; wartość nowo podpisanych umów była natomiast najniższa od trzech lat; banki, podobnie jak w poprzednim kwartale, nadal nie udzielały kredytów mieszkaniowych w walutach obcych<sup>2</sup>. Mając na uwadze podane wyżej informacje wydaje się ważne spojrzenie na lokalny rynek w Poznaniu.

Po drugie – na rynek pierwotny warto spoglądać mając także na względzie opublikowane nie tak dawno dane pochodzące z ostatniego Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2011, przeprowadzonego przez Główny Urząd Statystyczny. Zgodnie z nimi w Poznaniu, w ostatnich latach (2002-2011) nastąpiło znaczne zwiększenie liczby mieszkań – zgodnie z informacjami Głównego Urzędu Statystycznego we wspomnianych latach przyrost sięgnął poziomu 25 tys. lokali. Oznacza to, że na całkowite zasoby składa się 238,1 tys. mieszkań<sup>3</sup>. To dość ważna informacja w kontekście zapotrzebowania na mieszkania. Dotychczas bowiem często wskazywano na istnienie tzw. deficytu mieszkaniowego, jako jednego z elementów napędzającego popyt mieszkaniowy. W sytuacji wyczerpania się wspomnianego wyżej deficytu w Poznaniu<sup>4</sup>, konieczne jest nieco inne spojrzenie na rynek wymagający nieustannych obserwacji i analiz.

<sup>1</sup> Teoretyczne aspekty podziału oraz funkcjonowania pierwotnego i wtórnego rynku mieszkaniowego porusza w swoim opracowaniu H. Gawron. Por. H. Gawron, Potrzeby mieszkaniowe klientów na lokalnym rynku nieruchomości mieszkaniowych i sposoby ich zaspokajania (na przykładzie Poznania), Katedra Inwestycji i Nieruchomości, Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu, Poznań 2012, s. 63-85. Warto również zwrócić uwagę na problemy, które porusza M. Bryx, dotyczące m.in. budowy mieszkań, koniunktury gospodarczej, popytu mieszkaniowego. Por. M. Bryx, Finansowanie inwestycji mieszkaniowych, Wydawnictwo Poltext, Warszawa 2001.

<sup>2</sup> J. Łaszek, H. Augustyniak, M. Widłak, K. Olszewski, K. Gajewski, Informacja o cenach mieszkań i sytuacji na rynku nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych w Polsce w II kwartale 2012r., Narodowy Bank Polski, Instytut Ekonomiczny, Biuro Polityki Makroostabilnościowej, 30 października 2012r., za: [http://www.nbp.pl/publikacje/rynek\\_nieruchomosci/ceny\\_mieszkan\\_06\\_2012.pdf](http://www.nbp.pl/publikacje/rynek_nieruchomosci/ceny_mieszkan_06_2012.pdf) [dostęp 24.11.2012r.]

<sup>3</sup> Raport z wyników w województwie wielkopolskim. Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2011, Urząd Statystyczny w Poznaniu, Poznań 2012, s. 201

<sup>4</sup> Według ostatniego spisu Poznań zamieszkiwany jest przez 554,7 tys. ludności. Zakładając średnią wielkość gospodarstwa domowego na poziomie 2,47 osób, można pobieżnie oszacować liczbę gospodarstw domowych w Poznaniu na poziomie 224,6 tys.

## Oferta mieszkań na pierwotnym rynku mieszkaniowym w Poznaniu

Rynek pierwotny w Poznaniu jest obecnie rynkiem dość konkurencyjnym. Na rynku sprzedaż oferuje ponad czterdzieści podmiotów. Są wśród nich zarówno firmy, które mają w swojej ofercie kilkadziesiąt, a nawet więcej niż 100 lokali, jak i przedsiębiorstwa posiadające zaledwie kilka mieszkań.

W III kwartale 2012 roku na pierwotnym rynku deweloperzy oferowali klientom około 3,7 tys. mieszkań<sup>5</sup>. To dość duża liczba, co zresztą potwierdzają także i spostrzeżenia wielu osób komentujących sytuację na lokalnych rynkach mieszkaniowych.

Przeciętne oferowane mieszkanie miało powierzchnię 57 m<sup>2</sup>, zaś połowa oferowanych mieszkań liczyła nie więcej niż 53 m<sup>2</sup>. Typowa oferta mieszkaniowa (obejmująca 2/3 ogółu ofert) to mieszkania, których metraż oscyluje pomiędzy 37 a 77 m<sup>2</sup>.

Jednym z najważniejszych kryteriów podziału oferty mieszkaniowej jest lokalizacja inwestycji. W Katedrze Inwestycji i Nieruchomości Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu przyjęto, że dla rynku pierwotnego stosunkowo najlepszym rozwiązaniem jest przyjęcie układu preferowanego także przez Główny Urząd Statystyczny, a mianowicie zgodny z byłymi delegaturami Urzędu Miasta Poznania.

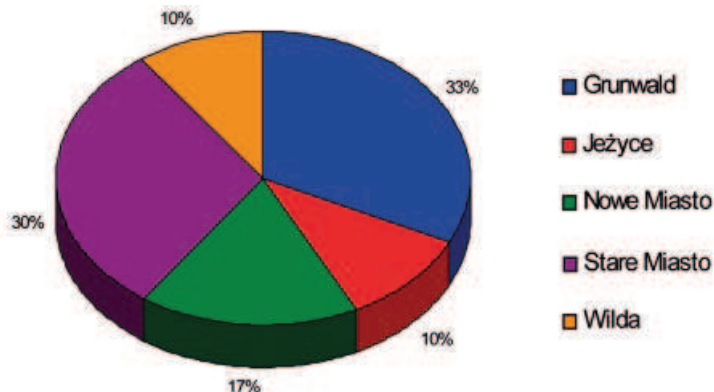
Według tego kryterium, największa część oferty skupiona jest na Grunwaldzie (33% ogółu oferowanych mieszkań) oraz na Starym Mieście (30%). Najmniej ofert znaleźć można na Wildzie (10%) oraz na Jeźycach (10%) – porównaj Rysunek 1.

Zdecydowana większość mieszkań to lokale usytuowane na kondygnacjach od parteru do 4 piętra (83%), co poniekąd odzwierciedla charakter poznańskich inwestycji, które generalnie określić można mianem niskokondygnacyjnych.

Biorąc pod uwagę strukturę oferty według liczby pokoi, dominują mieszkania dwu- i trzypokojowe, których udział wynosi odpowiednio 51% i 31%. Stosunkowo najmniejszą część oferty stanowią mieszkania większe, cztero- i pięciopokojowe (7% ogółu mieszkań) – porównaj Rysunek 2a.

**Rysunek 1**

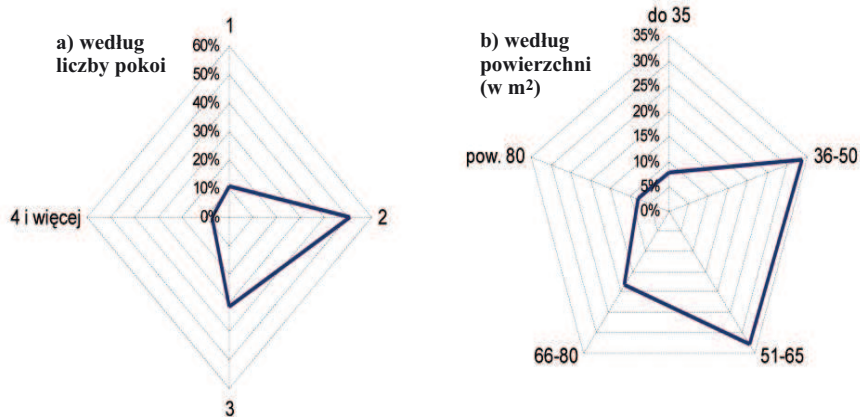
Struktura oferty mieszkaniowej na pierwotnym rynku mieszkaniowym w Poznaniu w III kwartale 2012r. według lokalizacji inwestycji



Źródło: badania prowadzone w Katedrze Inwestycji i Nieruchomości Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu

**Rysunek 2**

Struktura oferty mieszkaniowej na pierwotnym rynku mieszkaniowym w Poznaniu w III kwartale 2012r.



Źródło: badania prowadzone w Katedrze Inwestycji i Nieruchomości Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu

Z kolei, gdy kryterium różnicującym lokale jest powierzchnia mieszkań, widać wyraźnie, że największą część stanowią mieszkania, których powierzchnia kształtuje się w przedziale od 36 do 50 m<sup>2</sup> (33% ogółu mieszkań) oraz od 51 do 65 m<sup>2</sup> (również 33% wszystkich oferowanych lokali). Mieszkań większych, których powierzchnia sięga 66-80 m<sup>2</sup>, a nawet pow. 80 m<sup>2</sup> zaobserwowano stosunkowo mniej, odpowiednio 18% i 8% – por. Rysunek 2b.

Interesujące są zależności pomiędzy powierzchnią mieszkania a liczbą pokoi. Wśród mieszkań o powierzchni od 36 do 50 m<sup>2</sup>, zdecydowanie dominują lokale

dwupokojowe (87%). Z kolei lokale o metrażu od 51 do 65 m<sup>2</sup> to lokale dwupokojowe (58%) lub trzypokojowe (42%), zaś jednostki, których powierzchnia sięga od 66 do 80 m<sup>2</sup>, to lokale dwupokojowe (7%), trzypokojowe, których odnotowuje się najwięcej (83%) oraz czteropokojowe (10%) – por. Tabela 1.

Podaż mieszkań, pomimo istnienia pewnych segmentów dominujących lokali, ocenić można jako dość silnie zróżnicowaną. Zróżnicowanie to nie tylko obserwuje się pod względem lokalizacji, wielkości czy usytuowania lokali w budynku. Jest ono również obserwowane w przypadku cen mieszkań.

<sup>5</sup> Do celów prezentacji wyników wykorzystano dane gromadzone w Katedrze Inwestycji i Nieruchomości Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu. Pod uwagę wzięto oferty z terenu obejmującego administracyjne granice Poznania. W obecnej sprzedaży znaczną część oferty stanowiły także mieszkania apartamentowe lub o podwyższonym standardzie, których ceny są wyższe od przeciętnej dla rynku – zbliżone są do wartości bliskich 10 tys. zł/m<sup>2</sup>. Z uwagi na dość duży udział tego typu mieszkań w ofercie do obliczeń dla rynku nie brano pod uwagę ofert tego rodzaju.

**Tabela 1**

Zależność między powierzchnią mieszkania a liczbą pokoi

liczba pokoi	powierzchnia mieszkań [w m <sup>2</sup> ]		
	36-50	51-65	66-80
1	12%	x	x
2	87%	58%	7%
3	1%	42%	83%
4-5	x	x	10%
razem	100%	100%	100%

Źródło: badania prowadzone w Katedrze Inwestycji i Nieruchomości Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu



## Ceny mieszkań na pierwotnym rynku w Poznaniu

W trzecim kwartale 2012 roku nie odnotowano znaczących zmian cen na poznańskim pierwotnym rynku nieruchomości mieszkaniowych, biorąc pod uwagę przeciętną cenę 1 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkaniowej. Średnia cena 1 m<sup>2</sup> utrzymała się na podobnym poziomie jak w poprzednim kwartale – II kwartale 2012 roku – i wyniosła 6082 zł. Dodać także należy, że połowa oferowanych na rynku mieszkań nie przekroczyła ceny 6155 zł/m<sup>2</sup>. Typowa oferta mieszkaniowa (obejmująca 2/3 ogółu ofert) to mieszkania, których cena 1 m<sup>2</sup> oscyluje pomiędzy 5358 a 6807 zł.

Znacznie więcej informacji o cenach dostarcza analiza struktury ofert mieszkań. Pozwala w odróżnieniu od wartości przeciętnej na nieco szerszą perspektywę zjawiska na rynku. Okazuje się bowiem, że największą część oferowanych w sprzedaży lokali, stanowią te, których cena 1 m<sup>2</sup> mieści się w przedziale od 6,0 do 6,5 tys. zł (30% mieszkań). Co piąte ze sprzedawanych mieszkań charakteryzuje się ceną 1 m<sup>2</sup> na poziomie od 5,5 do 6,0 tys. zł (22%), względnie od 6,5 do 7,0 tys. zł (19%). Co ciekawe odnotowuje się także pewną pulę mieszkań, których cena jest niższa od 5,0 tys. zł (5% oferty).

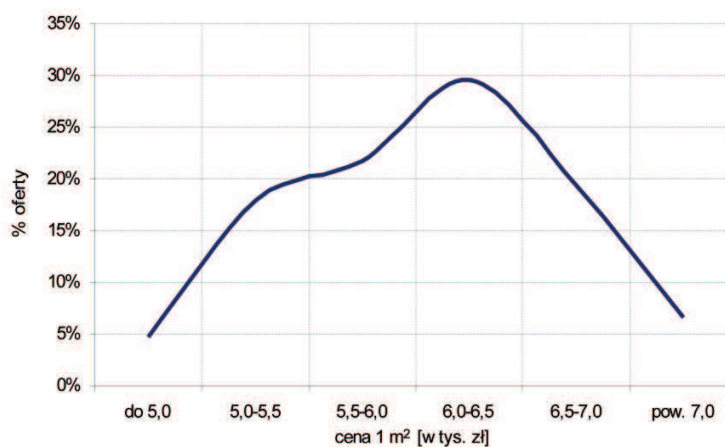
Ceny mieszkań różnią się w zależności od lokalizacji, powierzchni, liczby pokoi oraz kondygnacji, na której znajduje się lokal. Na Rysunku 4 zaprezentowano wartości średnie według poszczególnych kategorii.

**Tabela 2**

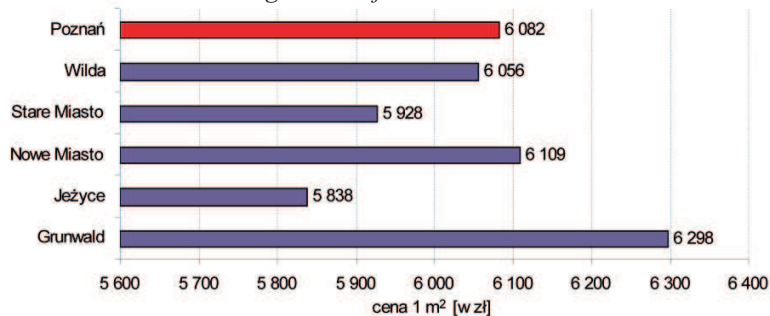
Całkowite ceny mieszkań na rynku pierwotnym w Poznaniu w III kwartale 2012r.

całkowite ceny (w zł)	
przeciętna	342 322
mediana	323 076
minimalna	130 027
maksymalna	1 052 611
typowa oferta	od 233 030 do 451 614

Źródło: badania prowadzone w Katedrze Inwestycji i Nieruchomości Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu

**Rysunek 3**Struktura oferty na pierwotnym rynku mieszkaniowym w Poznaniu w III kwartale 2012r. według ceny 1 m<sup>2</sup> mieszkania

Źródło: badania prowadzone w Katedrze Inwestycji i Nieruchomości Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu

**Rysunek 4**Przeciętne ceny 1 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkania na rynku pierwotnym w Poznaniu w III kwartale 2012r. według lokalizacji

Źródło: badania prowadzone w Katedrze Inwestycji i Nieruchomości Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu



Z przeprowadzonych badań wynika, że stosunkowo wyższe (od przeciętnej dla Poznania) ceny obserwuje się w dzielnicach Grunwald oraz Nowe Miasto, niższe zaś na Wildzie, Starym Mieście oraz Jeźycach – por. Rysunek 4. Stosunkowo najwyższą rozpiętość cen zaobserwowano w dzielnicy Grunwald, gdzie najwyższa cena ukształtowała się na poziomie 9332 zł brutto, zaś najniższa 3999 zł brutto. Najniższą zaś rozpiętość zaobserwowano na Wildzie, gdzie cena 1 m<sup>2</sup> mieszkania oscylowała w granicach od 4600 zł brutto do 7400 zł.

Potwierdzeniem dużego zróżnicowania oferty cenowej jest także ilustracja rozkładów cen w poszczególnych delegaturach Poznania (por. Rysunek 5). Widać wyraźnie, że w dzielnicy Jeżyce największą część oferty stanowią lokale w cenie od 5,0 do 5,5 tys. zł/m<sup>2</sup>, zaś na Nowym Mieście w cenie od 6,5 do 7,0 tys. zł/m<sup>2</sup>. W kolejnych trzech dzielnicach dominującą grupą są mieszkania, których cena 1 m<sup>2</sup> kształtuje się w granicach od 6,0 do 6,5 tys. zł.

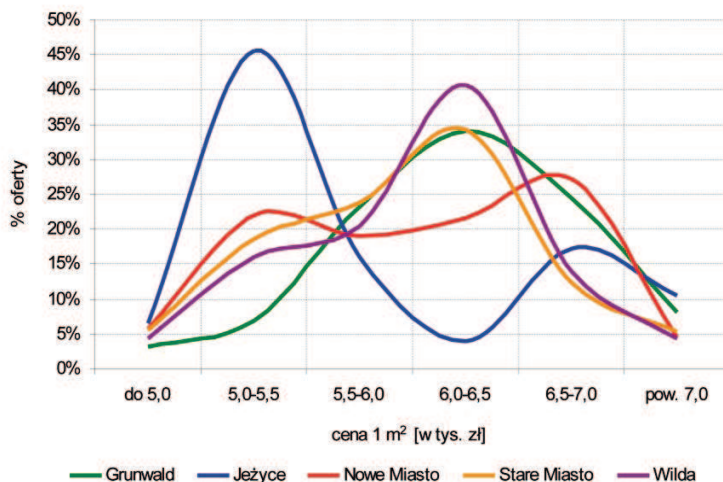
W przypadku powierzchni mieszkań, stosunkowo najdroższe są mieszkania o najmniejszej powierzchni, do 35 m<sup>2</sup> (por. Rysunek 6). Ich przeciętna cena 1 m<sup>2</sup> bliska jest 6,2 tys. zł. Podobne obserwacje dotyczą lokali o metrażu od 51 do 65 m<sup>2</sup>. Zbliżone ceny odnotowuje się w przypadku mieszkań o powierzchni od 36 do 50 m<sup>2</sup> oraz od 66 do 80 m<sup>2</sup>. Dodać jednak należy, że dla tych segmentów lokali przeciętne ceny również przekraczają 6,0 tys. zł. Jedynie mieszkania większe, o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup>, są relatywnie tańsze – przeciętna cena w tym przypadku bliska jest wartości 5,5 tys. zł.

Podobne relacje zaobserwowano w przypadku cen mieszkań, gdy za kryterium podziału bierze się liczbę pokoi. Stosunkowo najdroższe są lokale jednopokojowe popularnie zwane kawalerkami, dla których oszacowano przeciętną cenę 1 m<sup>2</sup> na poziomie 6,2 tys. zł. Podobne ceny związane są z mieszkaniami trzypokojowymi. Jedynie lokale większe, czteropokojowe charakteryzują się ceną bliską 5,5 tys. zł.

Interesujące w przypadku wskazanych kryteriów jest również to, że niższą przeciętną cenę 1 m<sup>2</sup> odnotowano w ofertach lokali usytuowanych od parteru do czwartego piętra (6,0 zł). Średnia cena ofertowa dla lokali usytuowanych na wyższych kondygnacjach jest o 5% wyższa.

### Rysunek 5

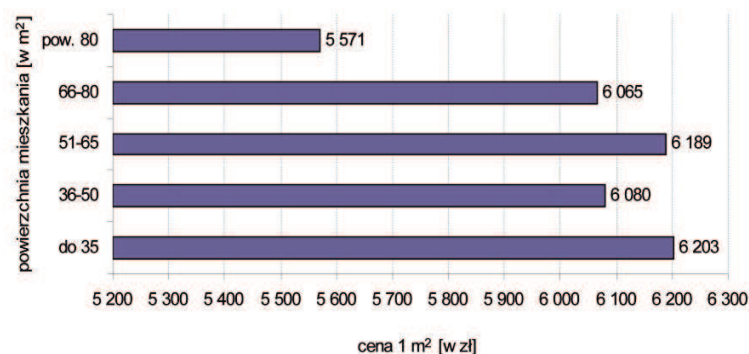
Struktura oferty na pierwotnym rynku mieszkaniowym w III kwartale 2012r. według ceny 1 m<sup>2</sup> mieszkania i delegatury Poznania



Źródło: badania prowadzone w Katedrze Inwestycji i Nieruchomości Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu

### Rysunek 6

Przeciętne ceny 1 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkania na rynku pierwotnym w Poznaniu w III kwartale 2012r. według powierzchni mieszkania



Źródło: badania prowadzone w Katedrze Inwestycji i Nieruchomości Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu

## Popyt na mieszkania na lokalnym rynku w Poznaniu

**R**ealny popyt na mieszkania na rynku pierwotnym w Poznaniu jest niższy aniżeli w poprzednich latach. Obecnie szacuje się, że jest on możliwy na poziomie około 500 mieszkań kwartalnie. Z pewnością szansą na większą sprzedaż mieszkań jest lepsze dostosowywanie oferty do potrzeb i preferencji potencjalnych

nabywców, dla których zakup mieszkania wiąże się głównie w warunkach lokalnych, z poszukiwaniem bezpiecznego miejsca życia rodzinnego.

Czynnikami mocno hamującymi decyzje o zakupie może być niekorzystna sytuacja dochodowa gospodarstw domowych i obawy o przyszłość, głównie pracę, a także zainteresowanie młodych ludzi zamieszkiwaniem na terenach podmiejskich<sup>6</sup>. Dodatkowo należy wspomnieć także o tym, że dla większości młodych osób zakup mieszkania wiąże się z potrzebą zaciągnięcia kredytu

<sup>6</sup> Z szerszych badań przeprowadzonych w Katedrze Inwestycji i Nieruchomości Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu, wynika, że głównym powodem braku zainteresowania zakupem mieszkania jest brak wystarczających pieniędzy. Potwierdzono także duże zainteresowanie młodych małżeństw mieszkaniem poza miastem. Por. Ł. Strączkowski, Mieszkanie po ślubie oraz Zakupy mieszkaniowe młodych małżeństw, [w:] Potrzeby mieszkaniowe na lokalnym rynku nieruchomości mieszkaniowych i sposoby ich zaspokajania (raport z badań ankietowych), Katedra Inwestycji i Nieruchomości, Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu, Poznań 2012, s. 49-72.

w banku. Warto więc zwrócić także uwagę na sytuację na rynku kredytowym. Ważnych informacji, z punktu widzenia sytuacji na rynku, dostarczają dane gromadzone i prezentowane przez Departament Systemu Finansowego Narodowego Banku Polskiego. Dane te ilustrują sytuację na rynku kredytowym (por. Rysunek 7).

W III kwartale 2012 roku banki zaostrzyły kryteria udzielania kredytów mieszkaniowych (wskaźnik=-0,377)<sup>7</sup>. Zaostrzenie warunków udzielania kredytów mieszkaniowych dotyczyło przede wszystkim marż pobieranych od tego rodzaju kredytów<sup>8</sup>.

W zakresie popytu na kredyty mieszkaniowe banki odczuły jego spadek (wskaźnik=-0,144). Co ważne i interesujące - na koniec II kwartału 2012r. banki oczekiwały wzrostu popytu na kredyty mieszkaniowe.

Zdaniem banków niższy popyt na kredyty mieszkaniowe wywołany był przede wszystkim trzema czynnikami – niekorzystnymi prognozami odnośnie sytuacji na rynku mieszkaniowym, zmianami w wydatkach konsumpcyjnych gospodarstw domowych oraz zmianami sytuacji ekonomicznej gospodarstw domowych.

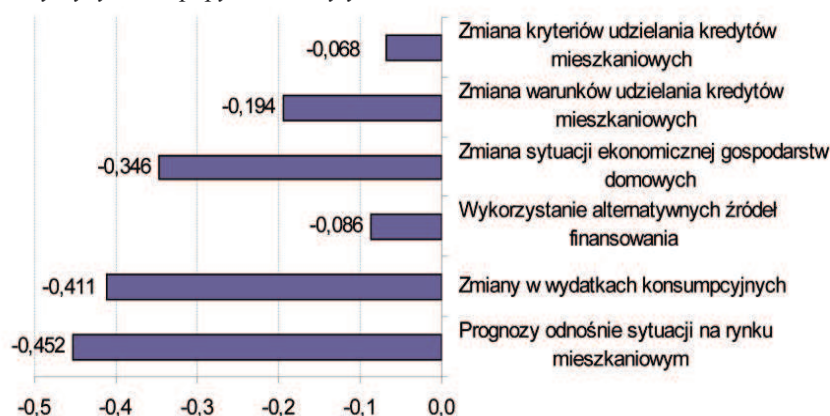
Z punktu widzenia rozwoju sytuacji w kolejnym kwartale, banki biorące udział w badaniu przewidują zaostrzenie polityki kredytowej w zakresie kredytów mieszkaniowych w IV kwartale 2012r. (wskaźnik=-0,286), przewidując jednocześnie wzrost popytu na tego rodzaju kredyty (wskaźnik=0,309)<sup>9</sup>.

## Zakończenie

**P**rzestawiona w niniejszym artykule sytuacja na pierwotnym rynku mieszkaniowym w Poznaniu ma charakter ściśle syntetyczny. Obserwowane na rynku mieszkaniowym zmiany powodują, że każdy kolejny kwartał może przynieść nowe informacje, które mogą pozytywnie lub negatywnie wpłynąć na rozwój rynku. Dlatego tak ważne jest stałe monitorowanie pewnych zjawisk i wielkości na rynku. Jednocześnie ów proces musi być wsparty bardziej wnikliwymi badaniami. W trudnych warunkach rynkowych, przy coraz większej świadomości klientów, nie wystarcza proste rozpoznanie sytuacji. Sięgać należy także po szersze dane, które pozwalają na lepsze rozumienie i interpretowanie zjawisk tu zarysowanych.

### Rysunek 7

Przyczyny zmian popytu na kredyty mieszkaniowe



Źródło: Sytuacja na rynku kredytowym. Wyniki ankiety od przewodniczących komitetów kredytowych, Departament Systemu Finansowego Narodowego Banku Polskiego, październik 2012



## Bibliografia

1. Bryx M., *Finansowanie inwestycji mieszkaniowych*, Wydawnictwo Poltext, Warszawa 2001.
2. Gawron H., *Potrzeby mieszkaniowe klientów na lokalnym rynku nieruchomości mieszkaniowych i sposoby ich zaspokajania (na przykładzie Poznania)*, Katedra Inwestycji i Nieruchomości, Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu, Poznań 2012
3. Łaszek J., Augustyniak H., Widlak M., Olszewski K., Gajewski K., *Informacja o cenach mieszkań i sytuacji na rynku nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych w Polsce w II kwartale 2012r.*, Narodowy Bank Polski, Instytut Ekonomiczny, Biuro Polityki Makro stabilnościowej, 30 października 2012r.
4. Strączkowski Ł., *Mieszkanie po ślubie oraz Zakupy mieszkaniowe młodych małżeństw, [w:] Potrzeby mieszkaniowe na lokalnym rynku nieruchomości mieszkaniowych i sposoby ich zaspokajania (raport z badań ankietowych)*, Katedra Inwestycji i Nieruchomości, Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu, Poznań 2012
5. *Raport z wyników w województwie wielkopolskim. Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2011*, Urząd Statystyczny w Poznaniu, Poznań 2012
6. *Sytuacja na rynku kredytowym. Wyniki ankiety do przewodniczących komitetów kredytowych*, Departament Systemu Finansowego Narodowego Banku Polskiego, październik 2012

<sup>7</sup> Ujemny wskaźnik oznacza zaostrzenie.

<sup>8</sup> Sytuacja na rynku kredytowym. Wyniki ankiety do przewodniczących komitetów kredytowych, Departament Systemu Finansowego Narodowego Banku Polskiego, październik 2012

<sup>9</sup> Tamże