

## FAKTY NA TEMAT KREDYTÓW FRANKOWYCH

**118 mld PLN**

łącznie zadłużenie z tytułu  
kredytów  
mieszkaniowych w CHF  
wg stanu na 09.2017

**502 tys.**

liczba czynnych umów  
kredytowych wg stanu na  
09.2017

**ok. 58 tys.**

Liczba spłaconych  
kredytów w okresie  
01.2015 - 09.2017

**1,4 tys.**

Liczba kredytów  
przewalutowanych na złote w  
wyniku niewywiązywania się  
kredytobiorców ze spłaty w  
okresie 01.2015 - 09.2017

**6,9 tys.**

Liczba kredytów  
opóźnionych w spłacie  
powyżej 90 dni wg stanu  
na 09.2017



Warszawa, 30 stycznia 2018 r.

## Fakty na temat kredytów frankowych

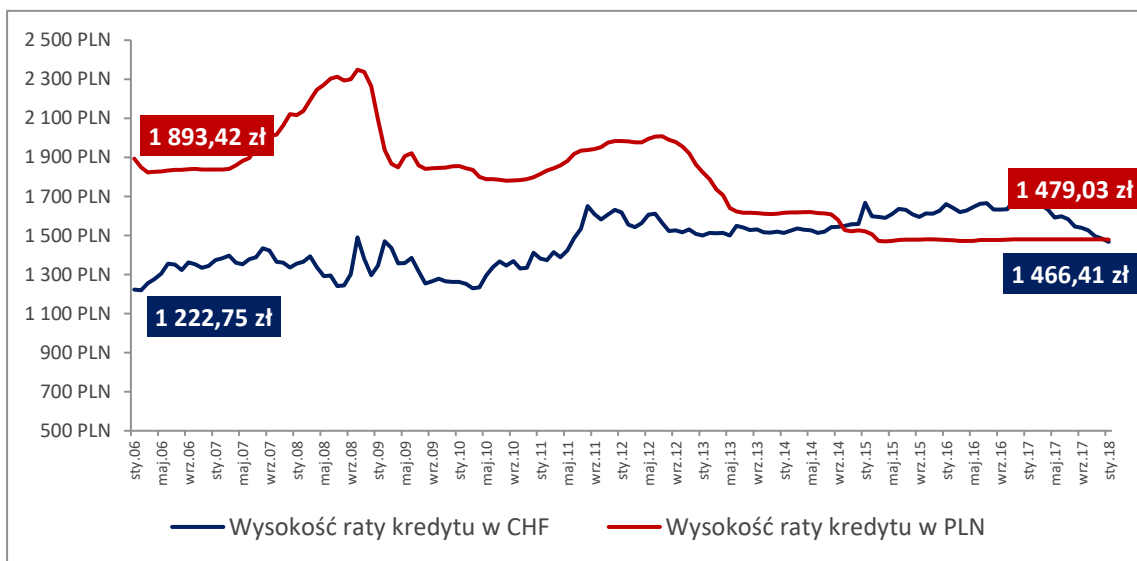
W styczniu 2018 r. minęły 3 lata od momentu, kiedy Szwajcarski Bank Narodowy podjął decyzję o uwolnieniu kursu franka. W jej bezpośrednim następstwie nastąpił wzrost kursu szwajcarskiej waluty i co za tym idzie, wzrost obciążeń kredytobiorców posiadających kredyty denominowane lub indeksowane do CHF. Jednocześnie, zdecydowano o obniżeniu poziomu stóp procentowych w Szwajcarii, co częściowo zamortyzowało wzrost rat polskich kredytobiorców. Polskie banki, które udzielały kredytów mieszkaniowych w CHF wdrożyły rozwiązania - m.in. wciąż działających tzw. „sześciopak” - mające na celu złagodzenie skutków uwolnienia kursu franka. **Dzisiejszy kurs franka jest zbliżony do tego sprzed decyzji SBN, a oprocentowanie kredytów walutowych niższe, co sprawia, że ich są obecnie niższe niż przed 15 stycznia 2015 r.** Niemniej, w ciągu ostatnich lat wokół kredytów walutowych narosło wiele mitów i nieudomówień, a temat wciąż jest niezwykle aktualny.

Problematyczna w ostatnim czasie stała się rosnąca liczba informacji o kredytach walutowych, z których część opiera się na faktach, a inne stanowią jedynie źródło spekulacji i jednostkowych opinii, przez co, nierzadko intencjonalnie, wprowadzają wielu klientów sektora finansowego w błąd. Chodzi m.in. o **wysokości comiesięcznych rat czy wielkość kapitału pozostającego do spłaty oraz liczbę umów wypowiedzianych przez banki kredytobiorcom**, dlatego też przedstawiamy kilka faktów dotyczących portfela kredytów frankowych w ciągu minionych 3 lat.

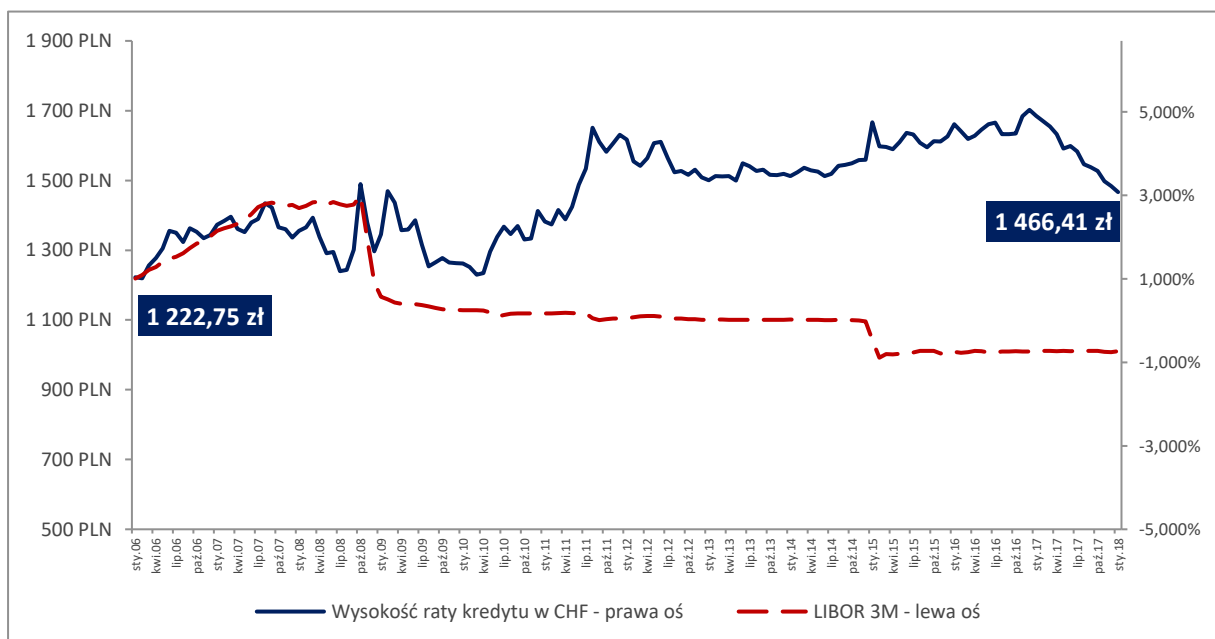
- Na koniec września 2017 r. łączne zadłużenie z tytułu kredytów mieszkaniowych w frankach wносиło **118,04 mld zł**. W okresie 01.2015 – 09.2017 zmniejszyło się o 28,75 mld zł
- Banki obsługiwały **502 tys.** czynnych umów kredytów mieszkaniowych w CHF. Ich liczba w okresie 01.2015 -09.2017 zmniejszyła się o ok. 60 tys. sztuk (średnio 20 tys. rocznie), w zdecydowanej większości w wyniku spłaty kredytów.
- Odsetek kredytów zagrożonych - opóźnionych w spłacie powyżej 90 dni - wynosił **1,4%**, co stanowiło **6,9 tys. umów** i dotyczyło **2,8%** wartości portfela.
- Zdecydowana większość przypadków przewalutowań kredytów na złote przez banki z powodu niewywiązywania się kredytobiorców z umowy dotyczyła właśnie kredytów opóźnionych w spłacie powyżej 90 dni.
- **Od 01.2015 do 09.2017 przewalutowano w ten sposób ok. 1400 umów kredytów w CHF**
- Średni miesięczny kurs CHF w grudniu 2014 r. wynosił 3,51 PLN. W grudniu 2017 r. 3,60 PLN
- Średni miesięczny poziom LIBOR 3M w grudniu 2014 r. wynosił -0,02%, a w grudniu 2017 r. -0,755. W ciągu 36 ostatnich miesięcy oprocentowanie kredytów w CHF zmniejszyło się o 0,735 p.p.



Analizując wysokość rat kredytów frankowych i porównując je do analogicznych kredytów zaciągniętych w złotych, warto opierać się na konkretnych danych i przykładach liczbowych. W naszej analizie porównaliśmy analogiczne kredyty o równowartości 300 000 PLN zaciągnięte na 30 lat w styczniu 2006 roku. Dla kredytu w CHF, którego wartość początkowa wynosiła 123 417 franków, przy spreadzie walutowym na poziomie 3% (kurs CHF/PLN w momencie wypłaty kredytu: 2,47), marża kredytowa wynosiła 1,5% - przeciętnie dla kredytów walutowych w tym czasie. Dla kredytu zaciągniętego w złotych marża wynosiła 2%. Oba kredyty były spłacane w systemie rat równych (annuitetowych), jak większość kredytów mieszkaniowych na polskim rynku.



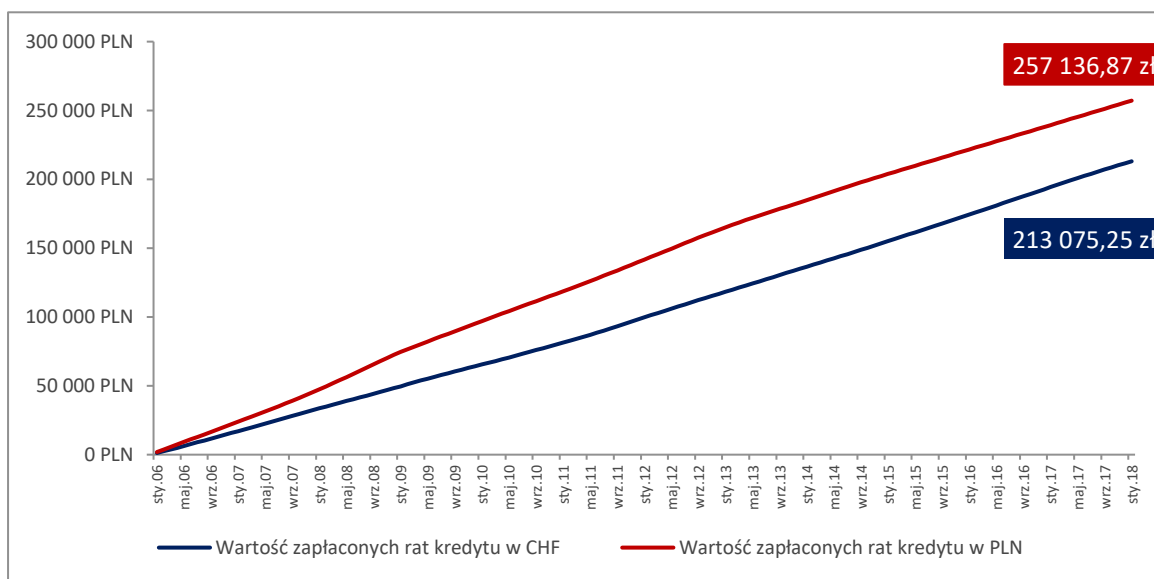
Analiza pokazuje, że wysokość raty kredytu walutowego jest wypadkową kursu CHF i poziomu stóp procentowych. W ciągu dotychczasowego okresu spłaty wzrost kursu był w dużej mierze amortyzowany przez spadek poziomu stóp procentowych, które obniżyły się równoległe do skokowych





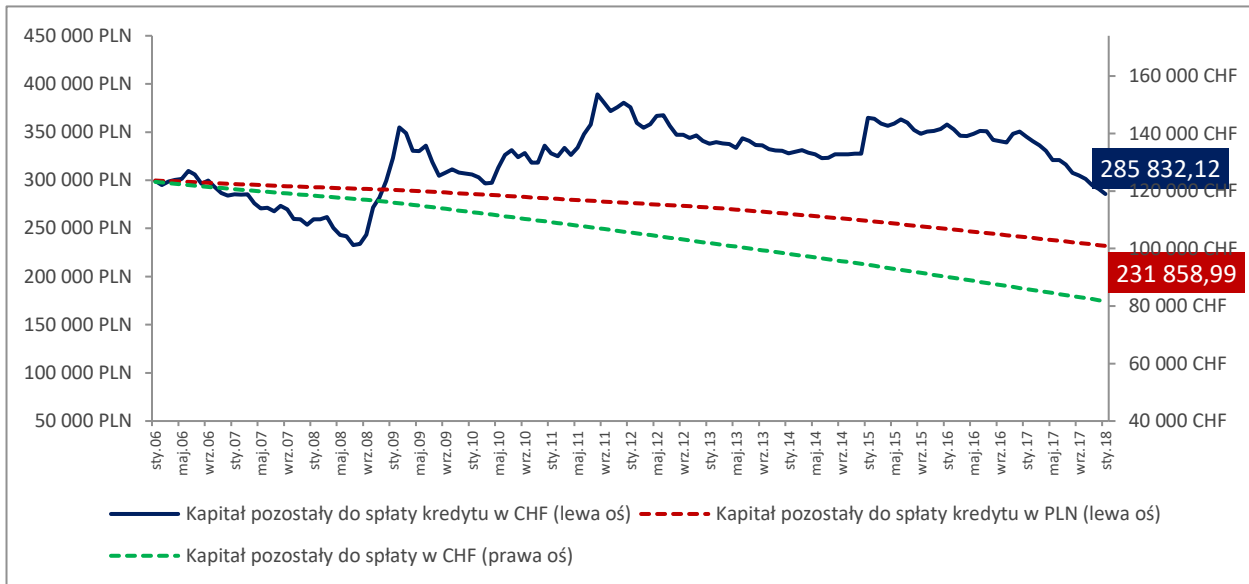
wzrostów franka w latach 2008 i 2015, osiągając ujemne wartości. W efekcie, przy zbliżonym poziomie kursu franka, dzisiejszy poziom rat kredytu w CHF jest niższy niż bezpośrednio przed 15 stycznia 2015 r.

Na wysokość rat kredytu w złotych wpływ miały sukcesywne obniżki stóp procentowych w Polsce - do historycznie najniższego poziomu - co wpłynęło na znaczące obniżenie wysokości dzisiejszej raty w stosunku do raty początkowej. Niemniej, przeciętna wysokość raty kredytu frankowego w okresie dotychczasowej spłaty była niższa niż w przypadku kredytu złotowego – 1469,48 PLN, wobec 1773,36 PLN. W konsekwencji, suma rat kredytu w CHF w ciągu 11 lat spłaty była niższa o 44 tys. zł niż w przypadku analogicznego kredytu „złotówkowicza”.

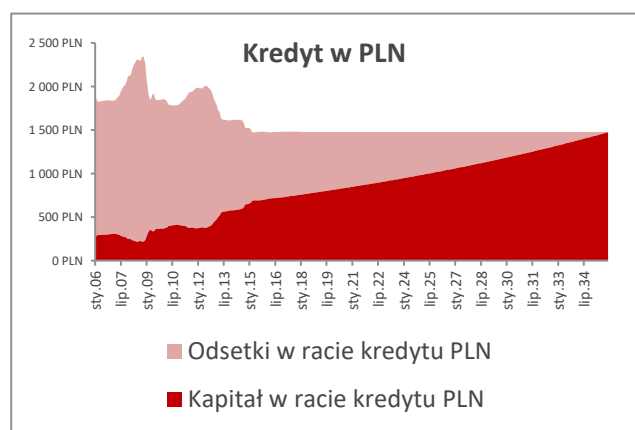
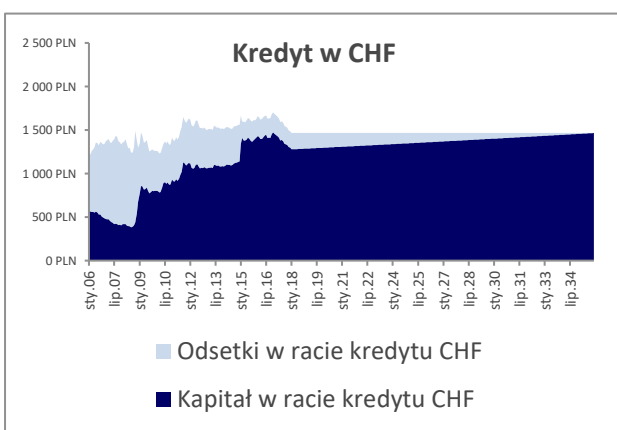




Z uwagi na ujemny poziom stawki LIBOR3M, o którą oparte jest oprocentowanie kredytu frankowego i które negatywnie wpływa dziś na poziom marży banku, kredytobiorca walutowy spłaca dziś niemal wyłącznie kapitał kredytu.



Kredytobiorca frankowy w ciągu 11 lat spłacił 33% kapitału początkowego w bazowej walucie kredytu (CHF), redukując zadłużenie z początkowych 123 417 CHF do 81 686 CHF. W tym samym czasie złotówkowiec spłacił 22% kapitału początkowego swojego kredytu. Na dzień dzisiejszy pozostający do spłaty kapitał kredytu frankowego wyrażony w złotych jest wyższy niż w przypadku kredytu złotowego, niemniej trzeba pamiętać, że kredyty mieszkaniowe to zobowiązania wieloletnie, zaciągane, jak w tym przypadku, na 30 lat, a rata kredytu nie składa się wyłącznie z kapitału, lecz również z części odsetkowej.



Przy aktualnie założonym poziomie kursu wymiany CHF/PLN (3,55) oraz niezmiennych poziomach stawek WIBOR3M i LIBOR3M, od których uzależnione jest oprocentowanie kredytu, symulacja dalszego okresu kredytowania zakłada, że w ciągu całego 30-letniego okresu kredytowania, lat suma rat frankowicza wyniesie 528 352 zł – o 46 777 zł mniej niż w przypadku złotówkowicza, którego suma rat



kapitało-odsetkowych wyniesie 575 129 zł. Niemniej są to założenia tylko i wyłącznie bazujące na obecnym kursie walutowym i poziomie stóp procentowych, które w ciągu dalszego okresu kredytowania będą ulegały zmianom.

Portfel kredytów mieszkaniowych w walutach obcych, w tym przede wszystkim we frankach szwajcarskich, charakteryzuje się najlepszą jakością ze wszystkich portfeli kredytowych banków. Według danych BIK na koniec września 2017, odsetek kredytów opóźnionych w spłacie powyżej 90 dni wynosił 1,4% - 6,9 tys. z 502 tys. czynnie obsługiwanych kredytów mieszkaniowych we frankach.

W okresie od początku 2015 do IX 2017 zadłużenie z tytułu kredytów frankowych zmniejszyło się o 28,75 mld zł, do 118,04 mld zł. Częściowo za ten stan odpowiadał spadek kursu franka, ale w dużej mierze regularne spłaty kredytów i zakończenie umowy kredytowej. W ciągu ostatnich lat przeciętnie w ciągu roku zamykanych było ok. 19 tys. umów kredytowych w CHF. Od 2014 r. ok. 500 umów rocznie jest przewalutowywanych na złote z powodu niewywiązywania się kredytobiorców z warunków umowy (2% wszystkich zamykanych umów rocznie). Liczba ta jest stabilna. Przykładowo, w roku 2016 przewalutowano w ten sposób 615 (sztuk) kredytów, a w 2017 r. 272 kredytów.