

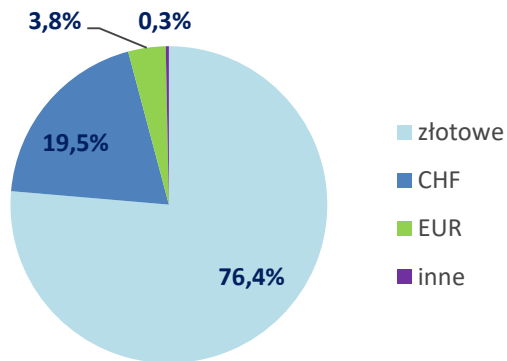
# **Stan portfela kredytów mieszkaniowych denominowanych i indeksowanych do CHF**

Warszawa, styczeń 2019

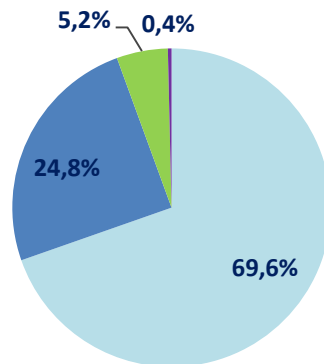
# Na koniec 2018 r. banki miały w portfelach 470 tys. kredytów mieszkaniowych w CHF

## Struktura portfela kredytowego według waluty kredytu

	ogółem	złotowe	walutowe	CHF	EUR	inne
liczba kredytów (sztuki)	2 410 712	1 840 757	569 955	<b>470 078</b>	92 283	7 594
wartość kredytów (mln zł)	432 114	300 907	131 207	<b>107 129</b>	22 474	1 603
średnia wartość kredytu (tys. zł)	179,2	163,5	230,2	<b>227,9</b>	243,5	211,1



Liczba kredytów

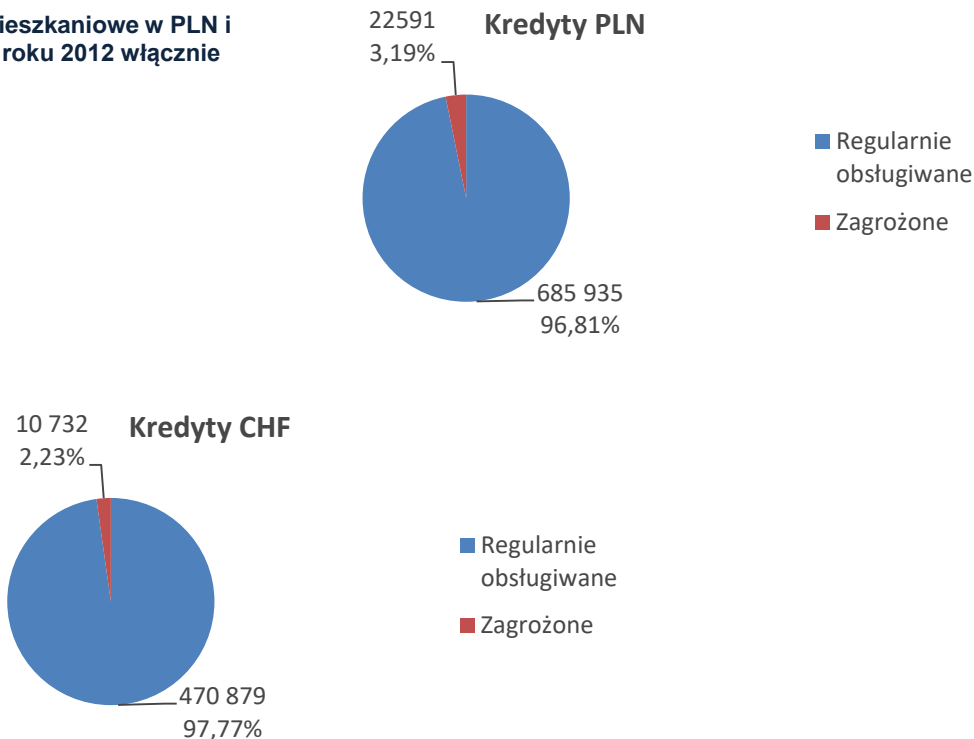


Wartość kredytów

- ▶ Według danych Biura Informacji Kredytowej, na koniec 2018 r. banki obsługiwały **470 tys.** czynnych kredytów mieszkaniowych w CHF
- ▶ Ich wartość wynosiła **107 mld zł**
- ▶ Kredyty mieszkaniowe w CHF stanowiły **19,5% udziału w liczbie wszystkich kredytów mieszkaniowych**
- ▶ oraz **24,8% w wartości całego portfela kredytów mieszkaniowych**

# Portfel CHF ma najwyższą jakość spośród wszystkich portfeli kredytowych banków

Czynne kredyty mieszkaniowe w PLN i CHF udzielone do roku 2012 włącznie

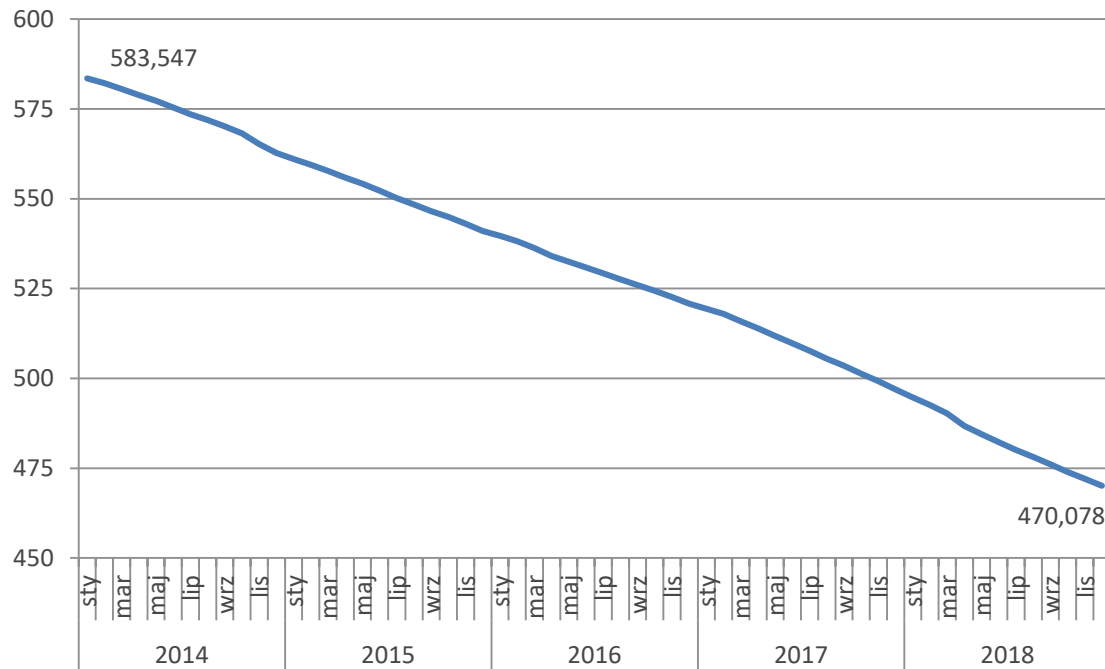


Źródło: KNF, Wyniki badania portfela kredytów mieszkaniowych i konsumpcyjnych gospodarstw domowych według stanu na koniec 2017 r.

- ▶ Od 2012 roku banki praktycznie zaprzestały masowego udzielania nowych kredytów w CHF. Niemal cała nowa akcja kredytowa to kredyty w PLN
- ▶ Stały przyrost nowych kredytów w PLN poprawia współczynnik jakości portfela. W przypadku kredytów CHF, spłaty kredytów na poziomie ok. 22 tys. rocznie przy braku dopływu nowych, zaniżają jakość portfela
- ▶ Odsetek zagrożonych kredytów CHF udzielonych do 2012 r. wynosi 2,23%
- ▶ Współczynnik jakości analogicznego portfela kredytów mieszkaniowych w PLN - umożliwiającego porównanie - to 3,19%

# Liczba kredytów CHF maleje o ok. 22 tys. rocznie w wyniku regularnej spłaty

Liczba czynnych kredytów mieszkaniowych w CHF (tys. szt.) w latach 2014 - 2018

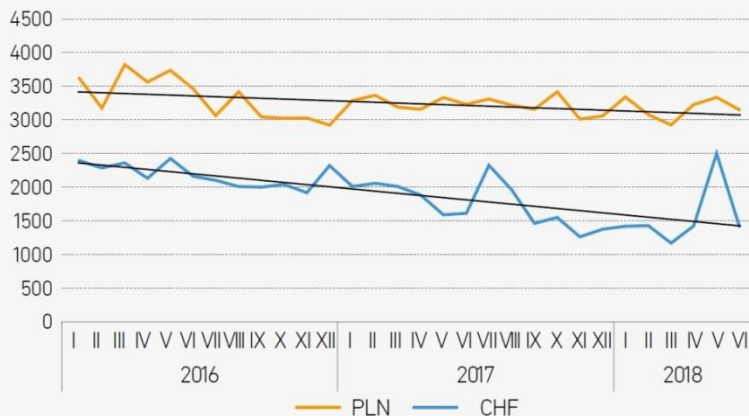


- ▶ Według danych BIK, **tempo zamykania rachunków kredytów mieszkaniowych w CHF na przestrzeni ostatnich lat jest liniowe** i nie wykazuje wahań w zależności od zmian kursu PLN/CHF
- ▶ Pomiędzy styczniem 2014 r. a grudniem 2018 r. ubyło (zostało zamkniętych) **113 469** rachunków kredytów mieszkaniowych w CHF (spadek o 19%)

# Jakość portfela kredytów CHF nie pogarsza się. Coraz mniej kredytów wchodzi w stan opóźnienia

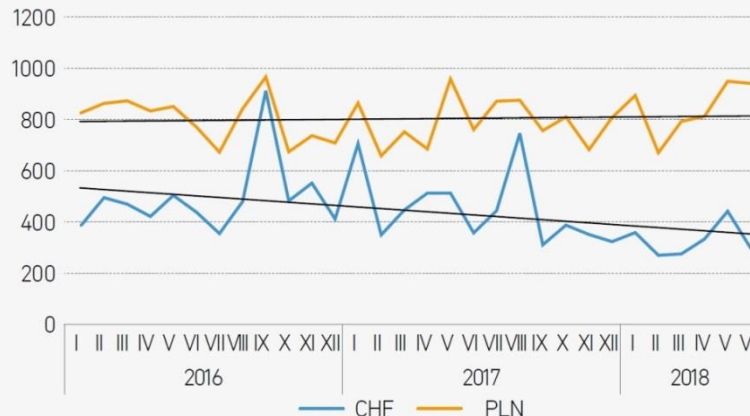
## Status opóźnienia powyżej 30 dni

Liczba wejść do statusu >30 dni opóźnienia w portfelu złotowym i frankowym. Dane miesięczne z lat 2016–2018



## Status opóźnienia powyżej 90 dni

Liczba wejść do statusu >90 dni opóźnienia w portfelu złotowym i frankowym. Dane miesięczne z lat 2016–2018



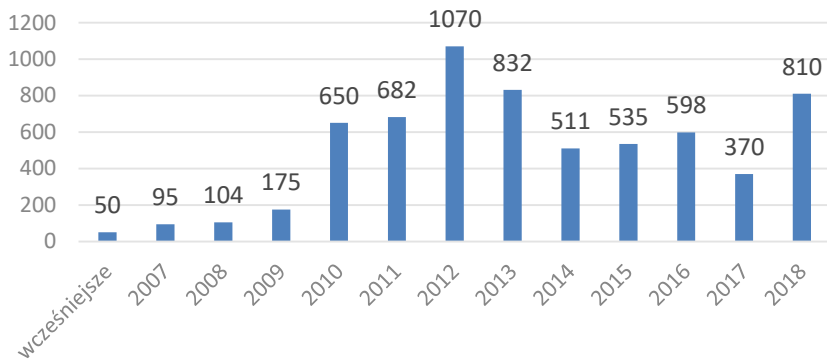
W ciągu ostatnich 2 lat liczba kredytów **CHF** wchodzących w stan opóźnienia > 30 dni wykazuje tendencję malejącą, podobnie jak w przypadku **Kredytów w PLN**. Malejącą tendencję obserwujemy także w przypadku wejść kredytów CHF w status opóźnień powyżej 90 dni. Obserwacje te podobnie jak w wypadku jakości portfela wskazują na niezależność opóźnień w spłacie od waluty kredytu

# Klienci w większości nie są zainteresowani przewalutowaniem kredytów CHF na PLN

## Liczba kredytów konwertowanych na PLN z powodu opóźnienia jest niewielka

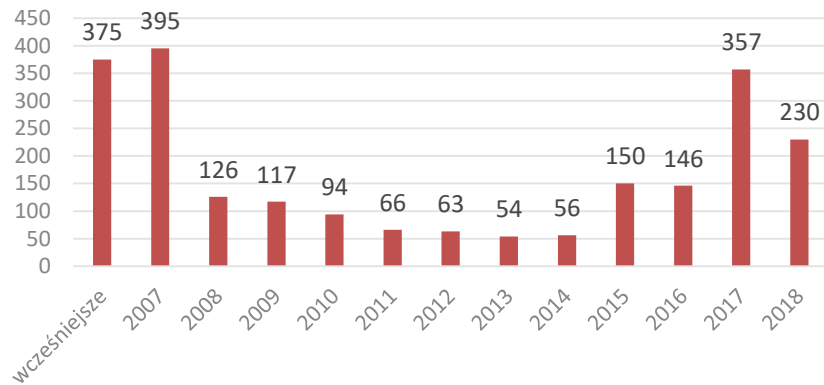
### Status opóźnienia powyżej 90 dni

Liczba kredytów pierwotnie frankowych opóźnionych w obsłudze >90 dni przewalutowanych na złotowe w kolejnych latach  
(łącznie przewalutowano 6482 szt.)



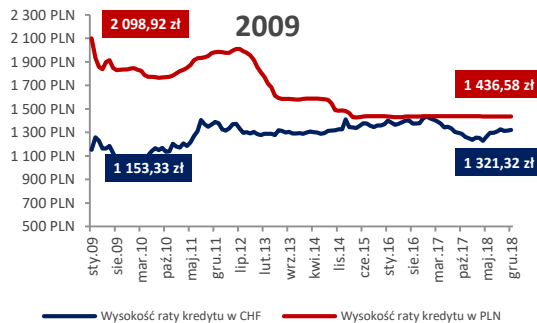
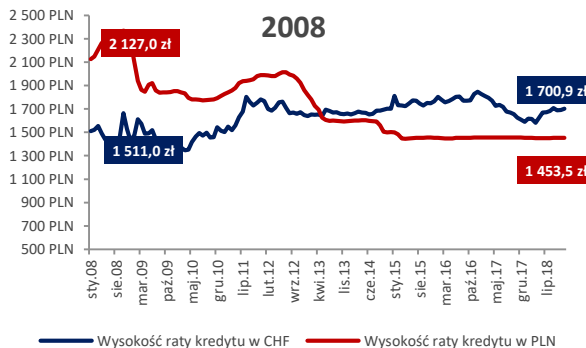
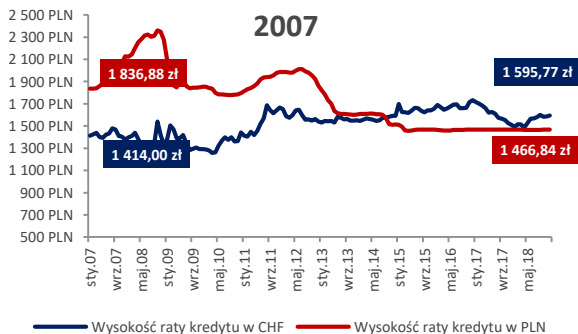
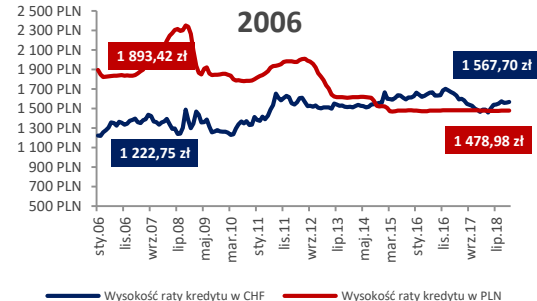
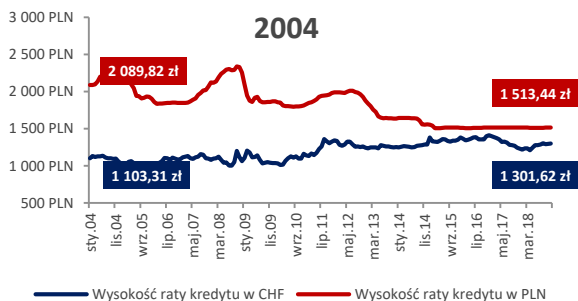
### Status opóźnienia poniżej 90 dni

Liczba kredytów frankowych w statusie lepszym niż 90 dni opóźnienia przewalutowanych na złote w kolejnych latach  
(łącznie przewalutowano 2229 szt.)



- ▶ Większość przewalutowań kredytów CHF do 2018 r. miała miejsce w wyniku konwersji z powodu opóźnienia w spłacie
- ▶ Klienci regularnie obsługujący kredyty nie są zainteresowani przewalutowaniem
- ▶ Niejasna sytuacja wokół ewentualnej regulacji ustawowej powoduje, że zarówno klienci, jak i banki wstrzymują się z decyzjami i propozycjami w zakresie warunków przewalutowania

# Obciążenia ratą kredytobiorców CHF i PLN są porównywalne, w niektórych rocznikach raty kredytów CHF są niższe niż analogicznych kredytów w PLN

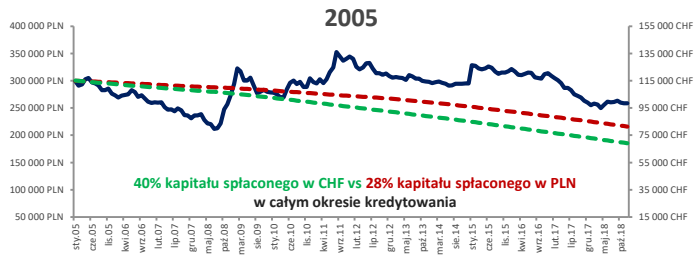


Kredyty o wartości 300 000 PLN zaciągane na 30 lat w styczniu w poszczególnych latach, Marża dla kredytu CHF: 1,5%, spread walutowy: 3%  
Marża dla kredytu PLN: 2%

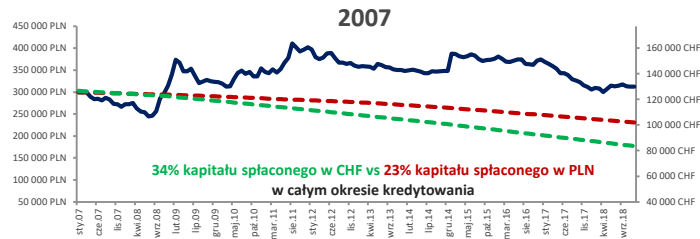
Kredyt w PLN

Kredyt w CHF

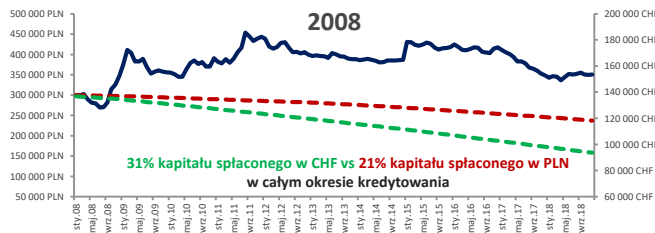
# Tempo spłaty kapitału w oryginalnej walucie kredytu jest wyższe dla kredytów w CHF niż dla analogicznych kredytów w PLN w każdym roczniku



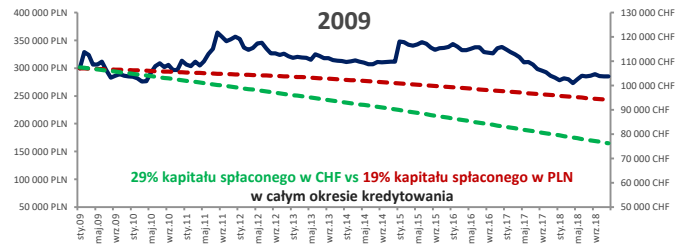
- Kapitał pozostały do spłaty kredytu w CHF (lewa oś)
- - - Kapitał pozostały do spłaty kredytu w PLN (lewa oś)
- - - Kapitał pozostały do spłaty w CHF (prawa oś)



- Kapitał pozostały do spłaty kredytu w CHF (lewa oś)
- - - Kapitał pozostały do spłaty kredytu w PLN (lewa oś)
- - - Kapitał pozostały do spłaty w CHF (prawa oś)



- Kapitał pozostały do spłaty kredytu w CHF (lewa oś)
- - - Kapitał pozostały do spłaty kredytu w PLN (lewa oś)
- - - Kapitał pozostały do spłaty w CHF (prawa oś)



- Kapitał pozostały do spłaty kredytu w CHF (lewa oś)
- - - Kapitał pozostały do spłaty kredytu w PLN (lewa oś)
- - - Kapitał pozostały do spłaty w CHF (prawa oś)

Kredyty o wartości 300 000 PLN zaciągane na 30 lat w styczniu w poszczególnych latach, Marża dla kredytu CHF: 1,5%, spread walutowy: 3%  
Marża dla kredytu PLN: 2%

Saldo kredytu w PLN

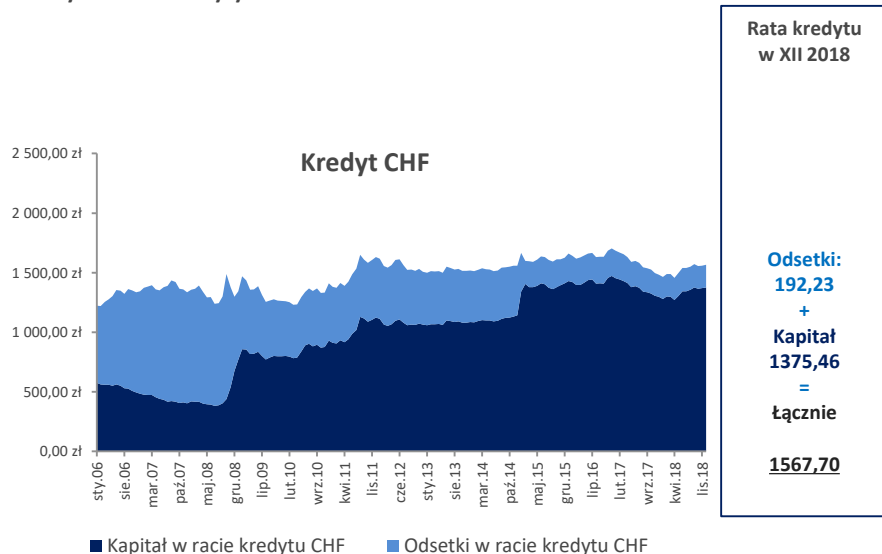
Saldo kredytu CHF w PLN

Saldo kredytu CHF w CHF

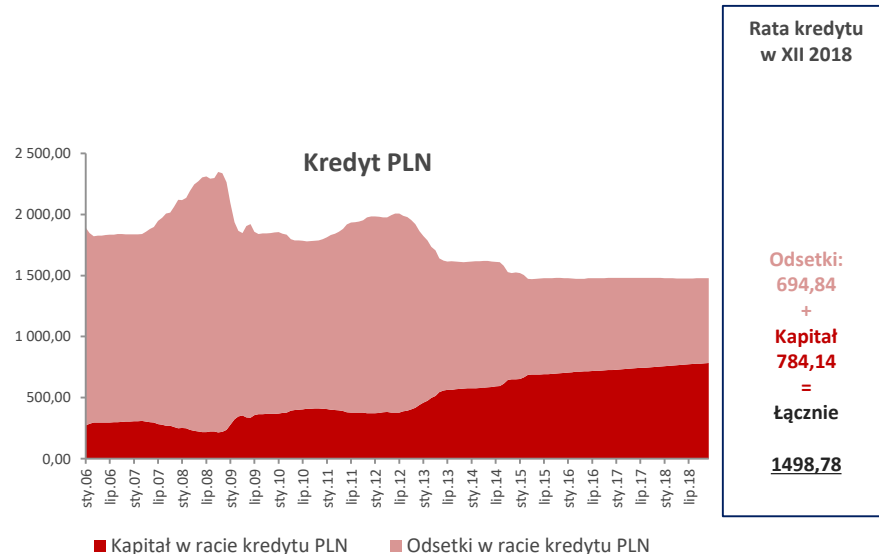


# Z powodu ujemnych stóp procentowych w Szwajcarii i konsekwentnie ujemnych stawek LIBOR CHF, kredytobiorcy frankowi spłacają niemal wyłącznie kapitał kredytu

Przykładowe kredyty z rocznika 2006



**37% kapitału kredytu w CHF spłaconego w całym okresie kredytowania**



**26% kapitału kredytu w PLN spłaconego w całym okresie kredytowania**

Kredyty o wartości 300 000 PLN zaciągane na 30 lat w styczniu w poszczególnych latach,  
Marża dla kredytu CHF: 1,5%, spread walutowy: 3%  
Marża dla kredytu PLN: 2%

## Czy wiesz, że...?

- ▶ Kredytobiorca, który zaciągnął kredyt frankowy w 2008 roku spłacił do tej pory 31% kapitału swojego kredytu w CHF a złotówkowicz w tym samym czasie spłacił zaledwie 21% kapitału swojego kredytu?
- ▶ Z powodu ujemnych stóp procentowych w Szwajcarii, frankowicze płacą dziś bardzo niskie odsetki i spłacają prawie wyłącznie kapitał kredytu?
- ▶ Frankowicz z 2005 r. sumarycznie oddał bankowi o 69 tys. mniej niż złotówkowicz z takim samym kredytem? To efekt znacząco niższych rat w pierwszych latach obsługi kredytu w CHF
- ▶ Raty kredytu frankowego o wartości 300 tys. zł udzielonego w 2005 r. są dziś na podobnym poziomie jak takiego samego kredytu w złotych?
- ▶ Kredyty frankowe to najlepiej spłacane kredyty spośród wszystkich kredytów mieszkaniowych? Na koniec 2018 r. zagrożone było zaledwie 2,22% wartości portfela frankowego.
- ▶ Do końca 2018 r. tylko 6,4 tys. kredytów w CHF spośród ok. 700 tys. wszystkich mieszkaniowych kredytów frankowych zostało wypowiedzianych z powodu złej obsługi?
- ▶ W latach 2014 -2018 przeciętnie spłacano ok. 22 tys. umów kredytów frankowych rocznie.