



ZWIĄZEK  
BANKÓW  
POLSKICH

# Przekształcenie kredytu walutowego na kredyt złotowy z LIBOR

ocena skutków finansowych

**Analizę opracowano w ZBP**

**9 lipca 2019**

[www.zbp.pl](http://www.zbp.pl)

## Założenia dla symulacji



### **Wykonano szereg symulacji obrazujących zmianę wysokości salda kredytu i rat spłaty walutowych kredytów mieszkaniowych:**

- Symulacje odnoszą się do okresu: IV kwartał 2006 - IV kwartał 2008 - kiedy sprzedaż kredytów mieszkaniowych w CHF była najwyższa;
  - Uwzględniono pierwotne okresy kredytowania (liczone w dniu udzielenia kredytu dla 30 i 20 lat);
  - Porównano warunki spłaty kredytu w złotych ze stawką LIBOR z warunkami spłaty walutowego kredytu mieszkaniowego ze stawką LIBOR i alternatywnego kredytu w złotych opartego na stawce WIBOR udzielonego w tym samym dniu na identyczną inwestycję mieszkaniową;
  - Przyjęto kwotę kredytu w równowartości 300 tys zł - co odpowiada średniej rynkowej kwocie kredytów z lat 2007 - 2008;
  - Stopy kredytów wynoszą odpowiednio:
    - dla kredytów w CHF: Libor 3M + marża;
    - dla kredytów w PLN: Wibor 3M + marża;
  - Marżę przyjęto w wysokości 1,5 p.p;
  - Spłata kredytu realizowana jest z użyciem rat annuitetowych;
- Wykonano pełne wyliczenia (miesiąc po miesiącu) uwzględniając zmiany LIBOR, WIBOR i kursu walutowego.

## Wyniki analizy wskazują na następujące zagrożenia

### Ryzyko dla rynku

- Stworzenie hybrydowego produktu używającego stawki bazowej właściwej dla innej waluty niż złoty będzie tworzyć w przyszłości nieprzewidywalne skutki dla rynku.

### Skutki dla banków

- Banki będą musiały pokryć bardzo wysokie koszty zamiany kredytów;
- Koszty te mogą być wyższe niż w projekcie ustawy Kukiz-15;
- Koszty przełożą się na klientów oraz zdolność banków do finansowania gospodarki.

### Brak jednolitego traktowania

- Rozwiązanie tworzy nadzwyczajne przywileje dla posiadaczy walutowych kredytów mieszkaniowych;
- Kredytobiorcy są traktowani nieporównanie lepiej niż kredytobiorcy posiadający kredyty w złotych;
- Przywileje kredytobiorców walutowych są finansowane przez banki, a de facto przez klientów banków.

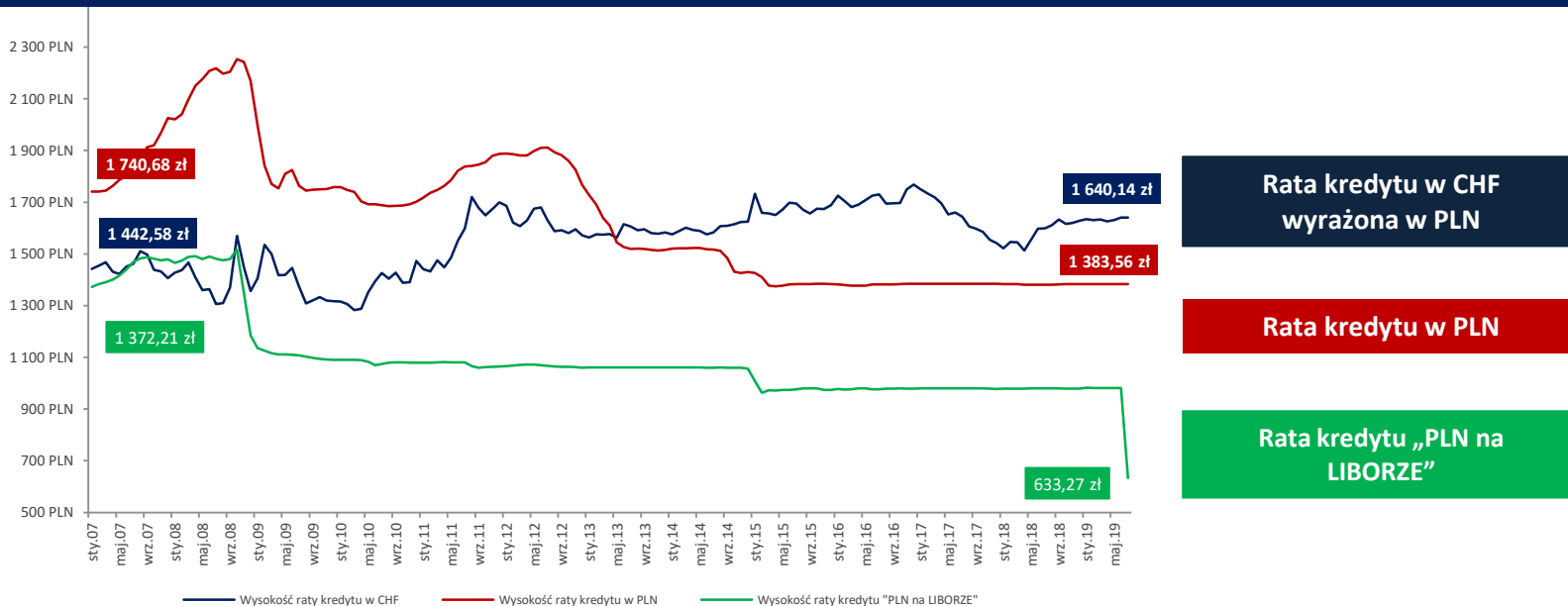
### Ryzyko systemowe

- Wysokie obciążenia stworzą wymierne zagrożenia dla egzystencji kilku banków;
- Zagrożenia te mogą skutkować potrzebą realizacji procesu resolution, co dodatkowo spowoduje kolejne obciążenie sektora finansowego i eskalację kolejnych problemów.



ZWIĄZEK  
BANKÓW  
POLSKICH

## Przykładowe kredyty ze stycznia 2007 r. – wysokość rat w całym dotychczasowym okresie kredytowania (01.2007 – 06.2019)



Rata kredytu w CHF  
wyrażona w PLN

Rata kredytu w PLN

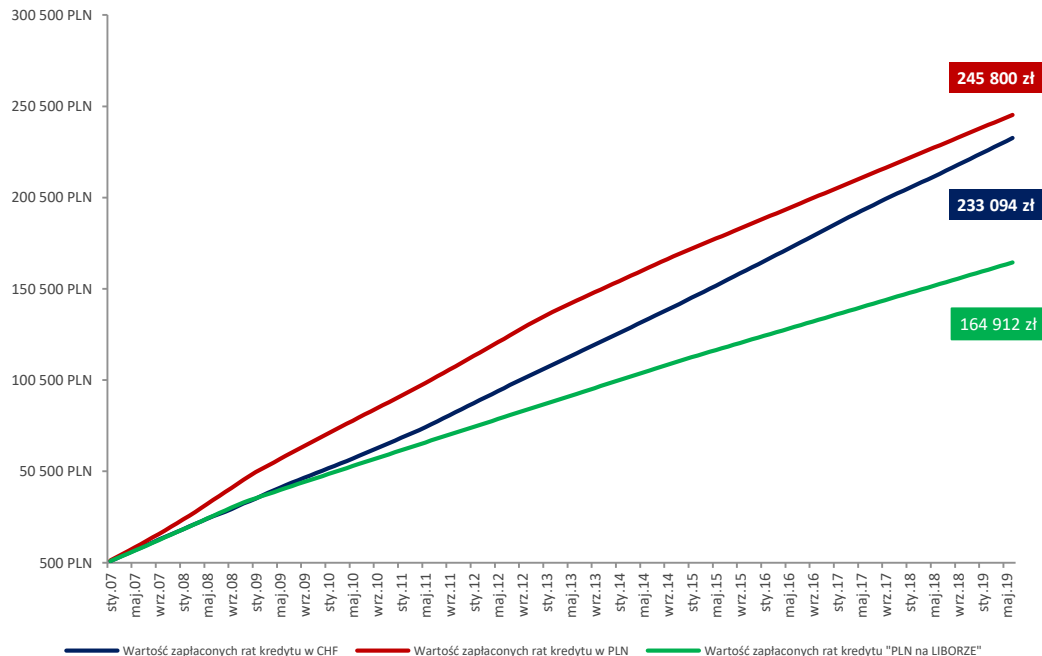
Rata kredytu „PLN na  
LIBORZE”

	Pierwsza rata	Max rata	Min Rata	Średnia rata	Ostatnia rata
<b>Kredyt CHF</b>	1443	1768	1283	1554	1640
<b>Kredyt PLN</b>	1741	2253	1374	1639	1384
<b>Kredyt "PLN na LIBORZE"</b>	1372	1517	633	1096	633



ZWIĄZEK  
BANKÓW  
POLSKICH

## Przykładowe kredyty z 2007 r. - skumulowana wartość rat kapitałowo odsetkowych poszczególnych kredytów w całym dotychczasowym okresie kredytowania (01.2007 - 06.2019)



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

Wartość zapłaconych rat kredytu w PLN  
**245 800 zł**

Wartość zapłaconych rat kredytu w CHF  
wyrażonych w PLN  
**233 094 zł**

Prawdopodobna wartość zapłaconych rat  
kredytu „PLN na LIBORZE”  
**164 912 zł**

Kredytobiorca CHF zapłacił do dziś o

**12 705 zł**

mniej niż kredytobiorca złotowy

W przypadku decyzji sądu o ustanowieniu kredytu w PLN opartego na LIBORZE, bank musiałby zwrócić kredytobiorcy różnicę w wysokości

**68 181 zł**

Co dodatkowo poprawiłoby jego sytuację względem złotówkowicza

Po takiej decyzji kredytobiorca CHF zapłaciłby mniej o

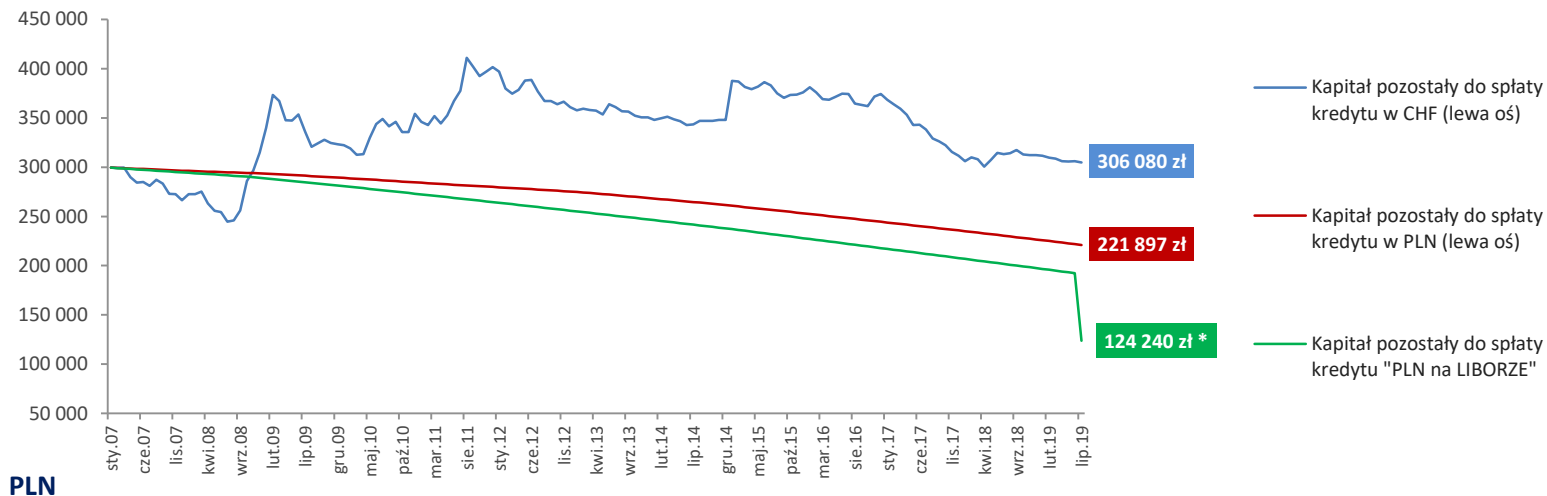
**80 887 zł**

od kredytobiorcy, który zadłużył się od początku w złotych!



ZWIĄZEK  
BANKÓW  
POLSKICH

## Przykładowe kredyty z 2007 r. - Saldo kapitału poszczególnych kredytów pozostające do spłaty na koniec 06.2019



PLN

Saldo kredytu w PLN

221 897 PLN

Saldo kredytu CHF w CHF

82 180 CHF

=

Saldo kredytu CHF w PLN

306 080 PLN

Saldo kredytu „PLN na LIBORZE”

124 240 PLN

\*Po decyzji sądu, saldo kapitału pozostającego do spłaty dla kredytu CHF zmniejszyłoby się o **113 658 PLN**. Należy również uwzględnić nadpłaty kredytobiorcy frankowego w wysokości **68 181 PLN**, które powstałyby gdyby kredyt frankowy został przeliczony jako kredyt złotowy oparty na stopie LIBOR 3M. To obniżyło by saldo kredytu w sumie o **181 839 PLN** – do **124 240 PLN** i spowodowało **stratę banku na poziomie 59% obecnej wyceny kredytu**. Kredytobiorcy frankowemu zostałoby wówczas do spłaty mniej o **97 657 PLN** niż kredytobiorcy, który od początku zadłużył się w złotych.

## Użycie stawki LIBOR tworzy nadmierne przywileje dla kredytobiorcy walutowego

Takie przewalutowanie obniża saldo kredytu nawet poniżej kredytu alternatywnego w PLN

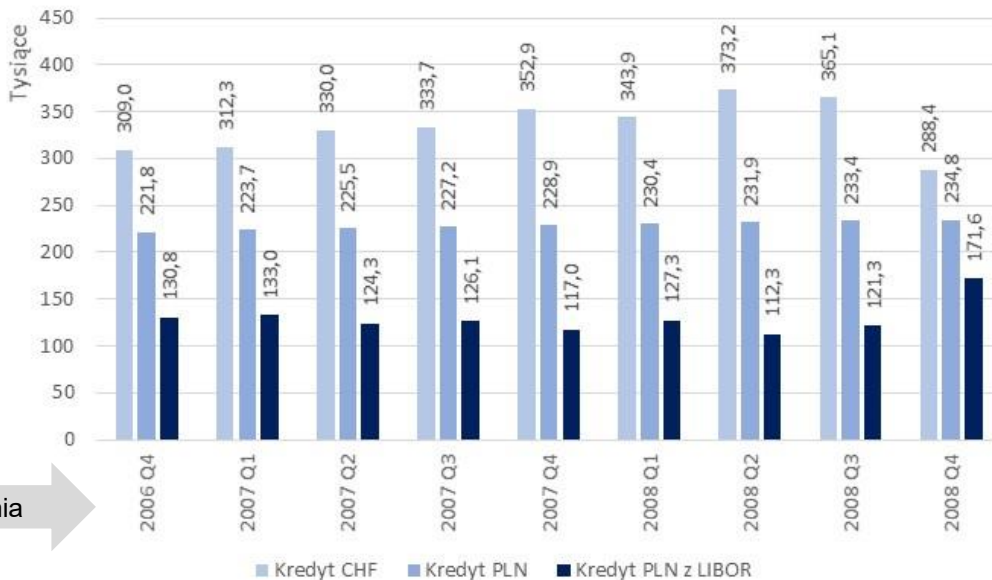
Saldo do spłaty kredytu złotowego z bazową stawką LIBOR jest niższe od zarówno od salda kredytu walutowego jak również alternatywnego kredytu w PLN

Zaprezentowany wykres odnosi się do 30 lat.

Saldo kredytu zmniejsza się poprzez zastąpienie waluty złotówką  
Dodatkowo LIBOR powoduje niskie obciążenie odsetkowe oraz większość spłaconych rat pomniejsza saldo kredytu

Kwartał udzielenia

Stan salda w PLN na koniec czerwca 2019 r - kredyty w CHF, w PLN i w CHF zastąpiony kredytem w PLN z LIBOR



# Powstają nadzwyczajne przywileje w stosunku do kredytobiorców złotych

Przywileje te tworzą istotne koszty po stronie banków i ich klientów

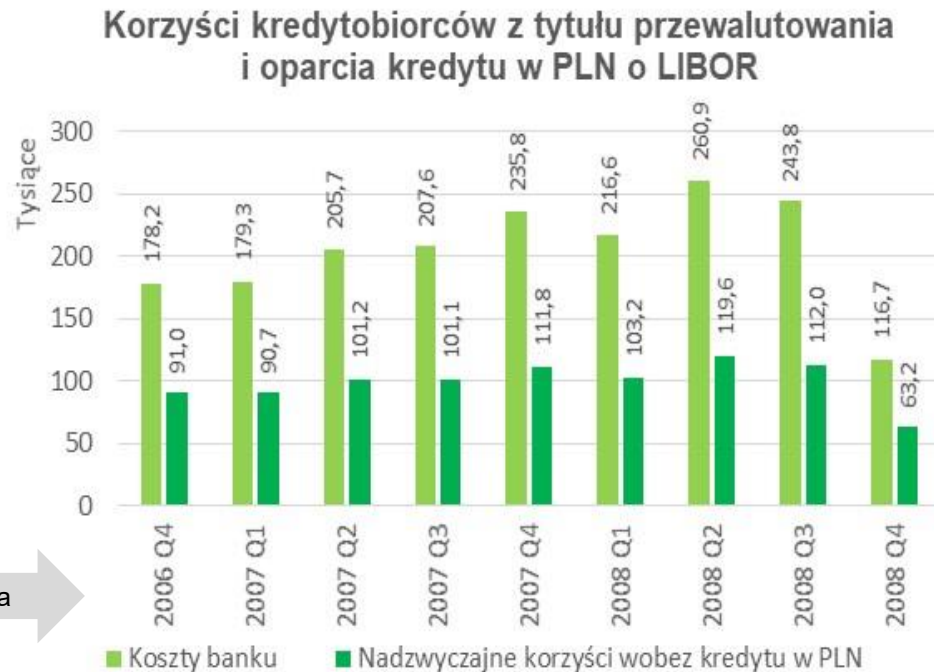
Wartość uprzywilejowania dla prawie wszystkich populacji udzielonych kredytów jest bliska 100 tys. zł.

Przedstawiony rysunek odnosi się do okresu kredytowania 30 lat.

Na wykresie oszacowano wyłącznie koszty bezpośrednie związane z zamianą kredytu walutowego na kredyt PLN ze stawką LIBOR

Kalkulacja nie uwzględnia kosztów dostosowania finansowania do nowych kredytów i kosztów administracyjnych

Kwartał udzielenia



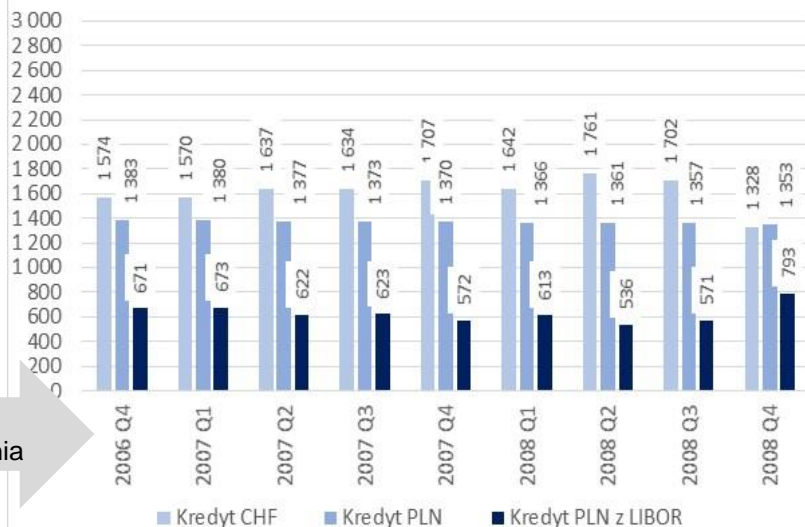


# Dodatkowym przywilejem jest nieproporcjonalnie niższa rata kredytowa

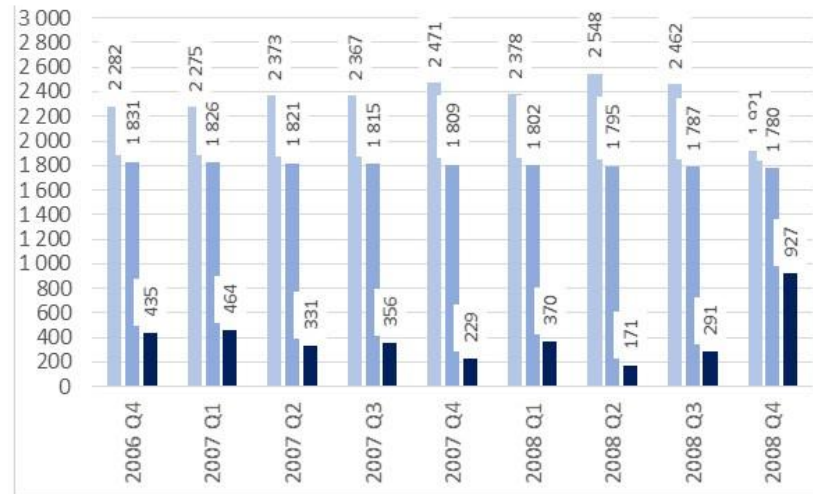
Rata ta jest niższa niż dla kredytów w PLN

Rata w PLN na koniec czerwca 2019 r - kredyty w CHF, w PLN z LIBOR (zastępujący kredyt w CHF)

Kredyty na 30 lat



Kredyty na 20 lat



Kwartał  
udzielenia

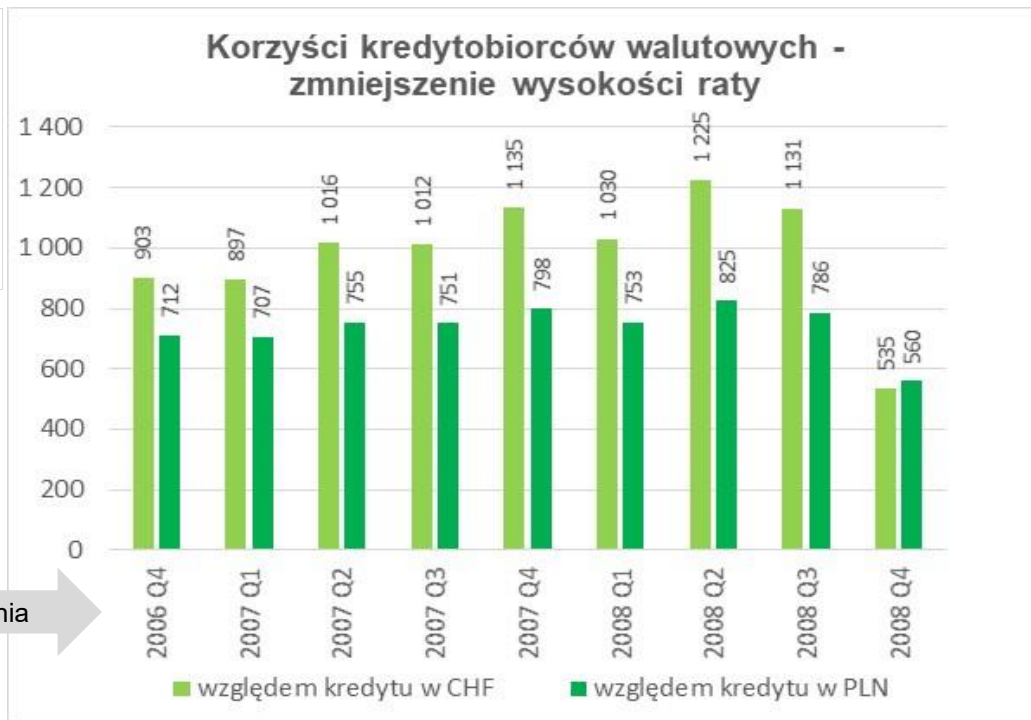


## Różnica w wysokości raty względem kredytów walutowych i alternatywnych kredytów PLN jest rażąca

ZWIĄZEK  
BANKÓW  
POLSKICH

W stosunku do kredytobiorców złotych nieproporcjonalność wysokości raty przewyższa 700 zł na miesiąc.

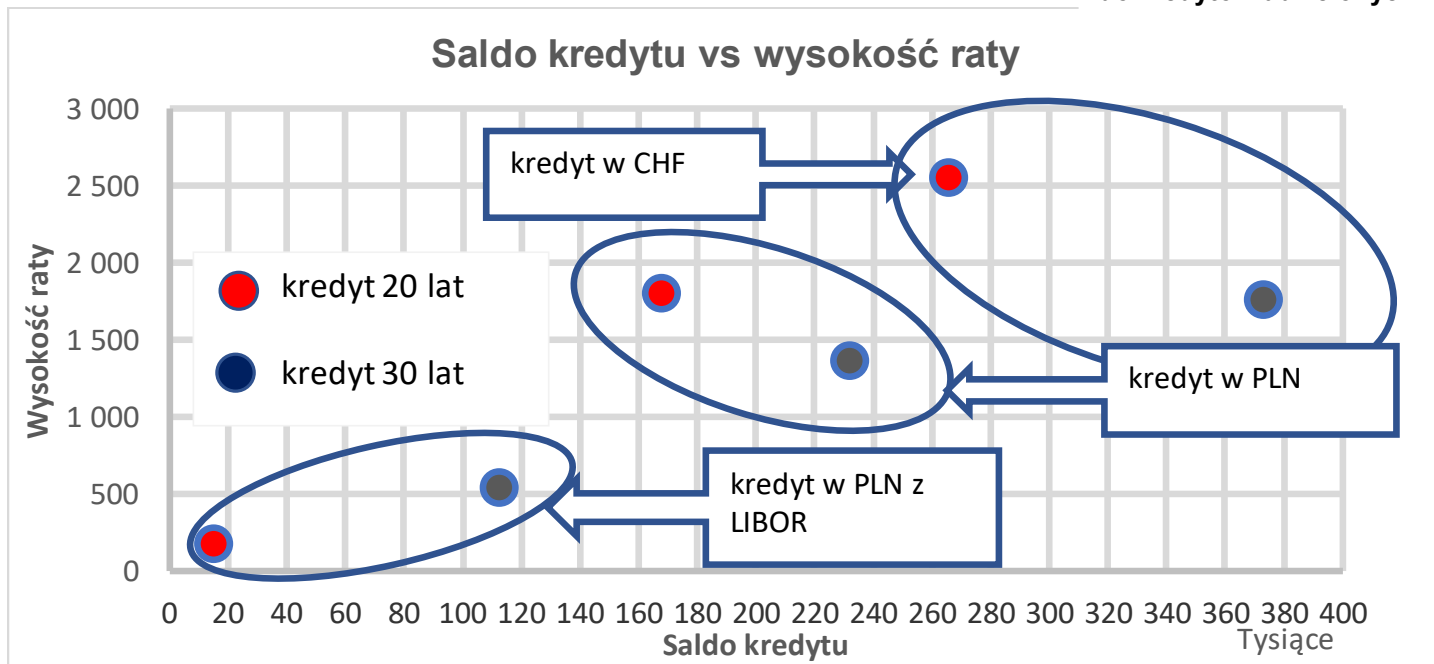
Wykres odnosi się do okresu kredytowania 30 lat



Kwartał udzielenia

## Następuje połączenie przywilejów dotyczących salda i wysokości raty

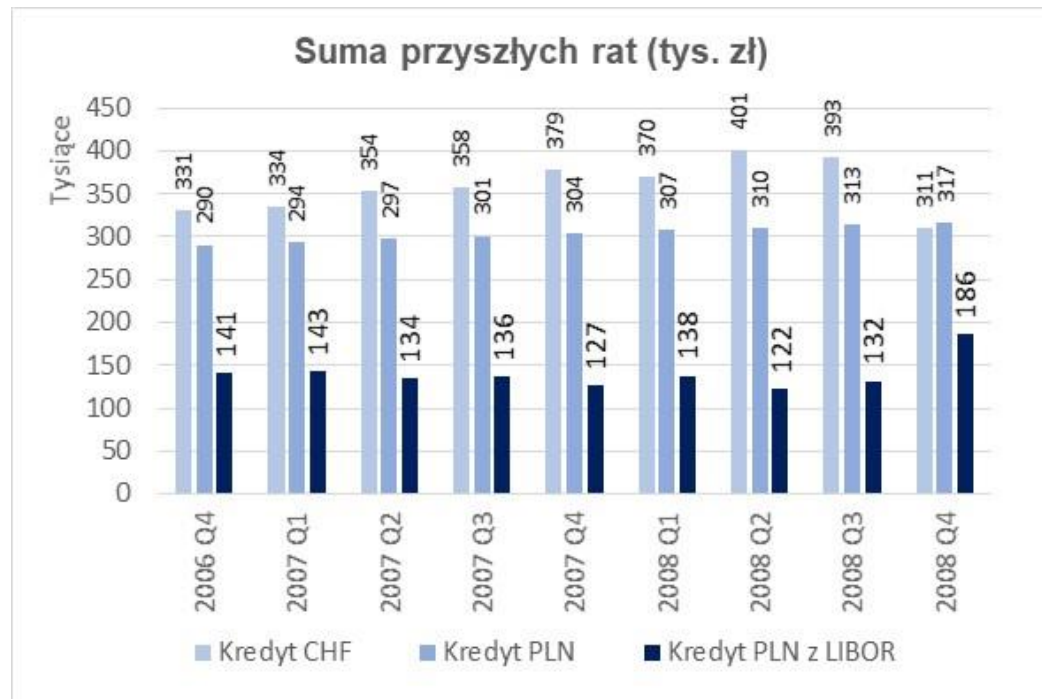
Zamieszczone obok wyniki odnoszą się do kredytów udzielonych w II kw. 2008 r.



## Przywileje tworzą korzyść w postaci obniżenia kwoty przyszłych rat kredytu

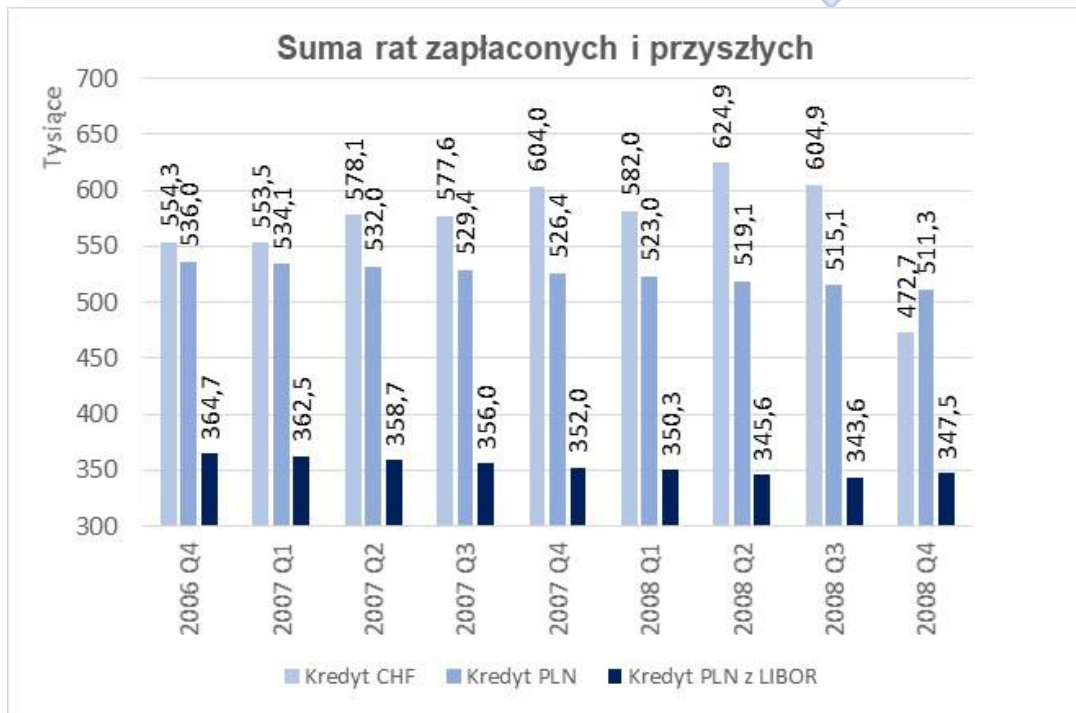
Suma przyszłych rat dla kredytów w PLN opartych na LIBOR w większości populacji nie stanowi nawet 50% sumy przyszłych rat dla kredytów złotych

Rysunek odnosi się do kredytu na 30 lat



## Uprzywilejowanie kredytobiorców walutowych w przypadku zamiany kredytu jest najbardziej widoczne w przypadku sumy dotychczasowych i przyszłych obciążeń

Różnica pełnych obciążeń jest rażąco niesprawiedliwa wobec kredytobiorców, którzy od początku zadłużyli się w złotych.





ZWIĄZEK  
BANKÓW  
POLSKICH

[www.zbp.pl](http://www.zbp.pl)

**09 lipiec 2019**

[www.zbp.pl](http://www.zbp.pl)