finamo
DORADCY FINANSOWI

Warszawa, 22.09.2009

Wszyscy ponoszą koszty spreadu walutowego

Spread istotnie zwiększa cenę kredytu hipotecznego w walucie, a kredytobiorca nie ma szans na jego uniknięcie. Jednak koszty spreadu ponoszą nie tylko kredytobiorcy, ale także inni klienci banków.

Spread jest standardem w przypadku kredytów mieszkaniowych w walutach obcych. Banki podwyższają faktyczny koszt pożyczki stosując inny kurs przy wypłacie kredytu a inny (wyższy) przy jego spłacie. Tego typu praktykę można zrozumieć w przypadku kantorów walutowych, dla których różnica między jednym a drugim kursem jest jedynym źródłem zysku. Tymczasem banki, nie dość, że zarabiają przecież na odsetkach stosują niekorzystne przeliczenia kursowe. Im większa różnica między kursem wypłaty kredytu a kursem jego spłaty (tzw. spread) tym gorzej dla klienta. Co ciekawe, w bankach te „widełki" kursowe są znacznie szersze niż w kantorach. Prześledźmy na przykładzie jak spread w praktyce ponosi koszty kredytu.

Załóżmy, że Jan Nowak zaciąga kredyt na 300 tys., gdy kurs średni NBP CHF/PLN wynosi 2,75, a spread wynosi 20 gr i jest stały w okresie spłaty. Bank dokonuje wypłaty kredytu po kursie zaniżonym o połowę spreadu (10 gr), czyli po kursie 2,65 zł za franka, zatem zadłużenie początkowe wynosi 113,2 tys. CHF. Klient spłacając ratę co miesiąc robi to z kolei po kursie wyższym o 10 gr od kursu średniego, czyli w naszym przypadku po 2,85 CHF/PLN. Przy założeniu spłaty kredytu przez 30 lat przy stałym kursie waluty i oprocentowaniu kredytu na poziomie 4% Nowak musi spłacić o 16,1 tys. zł więcej niż w przypadku, gdyby kredyt został wypłacony i spłacony po kursie 2,75 zł. Rata kredytu ze spreadem wyniesie w jego przypadku 1540,34 zł, podczas gdyby go nie było wyniosłaby 1432,25 zł.

finamo
DORADCY FINANSOWI

Spready dla kredytów w CHF

Bank	CHF kupno	CHF sprzedaż	Spread	O ile taki spread podnosi ratę kredytu	Rata równa bez spreadu	Rata równa ze spreadem	O ile procent spread podnosi ratę kredytu
Bank Millennium	2,6737 zł	2,8436 zł	0,1699 zł	91,01 zł	1 432,25 zł	1 523,26 zł	6,35%
BGŻ	2,6787 zł	2,8570 zł	0,1783 zł	95,33 zł	1 432,25 zł	1 527,58 zł	6,66%
BOŚ	2,6896 zł	2,8868 zł	0,1972 zł	105,01 zł	1 432,25 zł	1 537,26 zł	7,33%
BPH	2,6810 zł	2,8485 zł	0,1675 zł	89,48 zł	1 432,25 zł	1 521,73 zł	6,25%
BZ WBK	2,6664 zł	2,8144 zł	0,1480 zł	79,50 zł	1 432,25 zł	1 511,74 zł	5,55%
Citi Handlowy	2,6975 zł	2,7797 zł	0,0822 zł	43,64 zł	1 432,25 zł	1 475,89 zł	3,05%
Deutsche Bank	2,5980 zł	2,8570 zł	0,2590 zł	142,78 zł	1 432,25 zł	1 575,03 zł	9,97%
Dnb NORD	2,5932 zł	2,8237 zł	0,2305 zł	127,31 zł	1 432,25 zł	1 559,55 zł	8,89%
Dom Bank	2,5676 zł	2,9246 zł	0,3570 zł	199,14 zł	1 432,25 zł	1 631,39 zł	13,90%
Fortis Bank	2,6354 zł	2,8408 zł	0,2054 zł	111,63 zł	1 432,25 zł	1 543,87 zł	7,79%
GE Money Bank	2,6809 zł	2,8214 zł	0,1405 zł	75,06 zł	1 432,25 zł	1 507,31 zł	5,24%
ING Bank Śląski	2,6646 zł	2,8295 zł	0,1649 zł	88,64 zł	1 432,25 zł	1 520,88 zł	6,19%
Kredyt Bank	2,6597 zł	2,8383 zł	0,1786 zł	96,18 zł	1 432,25 zł	1 528,42 zł	6,72%
Lukas Bank	2,6693 zł	2,7925 zł	0,1232 zł	66,10 zł	1 432,25 zł	1 498,35 zł	4,62%
mBank	2,6604 zł	2,8250 zł	0,1646 zł	88,61 zł	1 432,25 zł	1 520,86 zł	6,19%
Multibank	2,6604 zł	2,8250 zł	0,1646 zł	88,61 zł	1 432,25 zł	1 520,86 zł	6,19%
Noble Bank	2,6052 zł	2,8796 zł	0,2744 zł	150,86 zł	1 432,25 zł	1 583,10 zł	10,53%
Nordea	2,6608 zł	2,8257 zł	0,1649 zł	88,76 zł	1 432,25 zł	1 521,01 zł	6,20%
PKO BP	2,6717 zł	2,8256 zł	0,1539 zł	82,50 zł	1 432,25 zł	1 514,75 zł	5,76%
Polbank	2,6093 zł	2,8473 zł	0,2380 zł	130,64 zł	1 432,25 zł	1 562,88 zł	9,12%
Raiffeisen	2,6740 zł	2,8349 zł	0,1609 zł	86,18 zł	1 432,25 zł	1 518,43 zł	6,02%
Kantor "Conti" - Warszawa (ceny internetowe)	2,7400 zł	2,7700 zł	0,0300 zł	15,68 zł	1 432,25 zł	1 447,93 zł	1,09%
Kantor "Max" - Katowice	2,7100 zł	2,7500 zł	0,0400 zł	21,14 zł	1 432,25 zł	1 453,39 zł	1,48%
Kantor "Gold" - Poznań	2,7150 zł	2,7750 zł	0,0600 zł	31,65 zł	1 432,25 zł	1 463,90 zł	2,21%

Kredyt na kwotę 300 tys. zł w CHF, na 30 lat, oproc. 4 proc. Kursy i wartość spreadu na dzień 22.09.2009

finamo
DORADCY FINANSOWI

Spready dla kredytów w EURO

Bank	CHF kupno	CHF sprzedaż	Spread	O ile taki spread podnosi ratę kredytu	Rata równa bez spreadu	Rata równa ze spreadem	O ile procent spread podnosi ratę kredytu
Bank Millennium	4,0525 zł	4,2518 zł	0,1993 zł	74,76 zł	1 520,06 zł	1 594,81 zł	4,92%
BGŻ	4,0593 zł	4,2547 zł	0,1954 zł	73,17 zł	1 520,06 zł	1 593,23 zł	4,81%
BOŚ	3,9740 zł	4,2230 zł	0,2490 zł	95,24 zł	1 520,06 zł	1 615,30 zł	6,27%
BPH	4,0701 zł	4,3155 zł	0,2454 zł	91,65 zł	1 520,06 zł	1 611,71 zł	6,03%
BZ WBK	4,0399 zł	4,2641 zł	0,2242 zł	84,36 zł	1 520,06 zł	1 604,41 zł	5,55%
Citi Handlowy	3,9854 zł	4,3175 zł	0,3321 zł	126,66 zł	1 520,06 zł	1 646,72 zł	8,33%
Deutsche Bank	3,9886 zł	4,2778 zł	0,2892 zł	110,21 zł	1 520,06 zł	1 630,27 zł	7,25%
Dnb NORD	3,9274 zł	4,2765 zł	0,3491 zł	135,12 zł	1 520,06 zł	1 655,17 zł	8,89%
Dom Bank	3,9383 zł	4,3967 zł	0,4584 zł	176,93 zł	1 520,06 zł	1 696,98 zł	11,64%
Fortis Bank	3,9936 zł	4,3047 zł	0,3111 zł	118,41 zł	1 520,06 zł	1 638,47 zł	7,79%
GE Money Bank	4,0332 zł	4,2787 zł	0,2455 zł	92,53 zł	1 520,06 zł	1 612,58 zł	6,09%
ING Bank Śląski	4,0393 zł	4,2891 zł	0,2498 zł	94,00 zł	1 520,06 zł	1 614,06 zł	6,18%
Kredyt Bank	4,0383 zł	4,2881 zł	0,2498 zł	94,03 zł	1 520,06 zł	1 614,08 zł	6,19%
Lukas Bank	4,0452 zł	4,2319 zł	0,1867 zł	70,16 zł	1 520,06 zł	1 590,21 zł	4,62%
mBank	4,0533 zł	4,2611 zł	0,2078 zł	77,93 zł	1 520,06 zł	1 597,98 zł	5,13%
Multibank	4,0533 zł	4,2611 zł	0,2078 zł	77,93 zł	1 520,06 zł	1 597,98 zł	5,13%
Noble Bank	3,9493 zł	4,3651 zł	0,4158 zł	160,04 zł	1 520,06 zł	1 680,09 zł	10,53%
Nordea	4,0383 zł	4,2798 zł	0,2415 zł	90,90 zł	1 520,06 zł	1 610,96 zł	5,98%
PKO BP	4,0600 zł	4,2682 zł	0,2082 zł	77,95 zł	1 520,06 zł	1 598,01 zł	5,13%
Polbank	3,9752 zł	4,3368 zł	0,3616 zł	138,27 zł	1 520,06 zł	1 658,33 zł	9,10%
Raiffeisen	4,0525 zł	4,2963 zł	0,2438 zł	91,45 zł	1 520,06 zł	1 611,50 zł	6,02%
Kantor "Conti" - Warszawa (ceny internetowe)	4,1505 zł	4,1750 zł	0,0245 zł	8,97 zł	1 520,06 zł	1 529,03 zł	0,59%
Kantor "Max" - Katowice	4,0700 zł	4,2200 zł	0,1500 zł	56,02 zł	1 520,06 zł	1 576,08 zł	3,69%
Kantor "Gold" - Poznań	4,1120 zł	4,1970 zł	0,0850 zł	31,42 zł	1 520,06 zł	1 551,48 zł	2,07%

Kredyt na kwotę 300 tys. zł w EUR, na 30 lat, oproc. 4 proc. Kursy i wartość spreadu na dzień 22.09.2009

finamo
DORADCY FINANSOWI

Jak zmieniły się spready dla franka szwajcarskiego w ostatnim roku?

Bank	Spread 11.09.2008	Spread 22.09.2009	Różnica
Bank Millennium	5,03%	6,35%	1,32
BGŻ	7,37%	6,66%	-0,71
BOŚ	5,70%	7,33%	1,63
BPH	4,29%	6,25%	1,95
BZ WBK	5,55%	5,55%	0,00
Deutsche Bank	3,36%	9,97%	6,61
Dom Bank	9,22%	13,90%	4,68
Fortis Bank	4,63%	7,79%	3,17
GE Money Bank	5,17%	5,24%	0,07
Kredyt Bank	5,67%	6,72%	1,04
Lukas Bank	4,62%	4,62%	0,00
mBank	5,03%	6,19%	1,16
Multibank	5,03%	6,19%	1,16
Noble Bank	8,20%	10,53%	2,33
Nordea	4,72%	6,20%	1,48
PKO BP	6,19%	5,76%	-0,43
Polbank	5,68%	9,12%	3,44
Raiffeisen	6,38%	6,02%	-0,36

Części spreadu można uniknąć spłacając kredyt bezpośrednio w walucie obcej. Każdy posiadacz kredyty hipotecznego w walucie obcej ma możliwość spłaty kredytu w oryginalnej walucie. Taką możliwość wprowadziła przyjęta przez nadzór bankowy Rekomendacja SII (w tym zakresie weszła w życie w lipcu 2009 r.). Aby jednak było to możliwe konieczne jest podpisanie aneksu do umowy kredytowej. Niestety wiele banków chce zniechęcić swoich klientów do tej formy spłaty kredytu, pobierać za aneksy wysokie opłaty.

Trzeba także pamiętać, że kredyt przeliczany jest dwa razy. O ile rekomendacja nadzoru pozwala na unikniecie spreadu w przypadku spłaty rat kredytu hipotecznego, to jak dotychczas nie ma możliwości uniknięcia spreadu w momencie wypłaty kredytu.

Jednak spread nie dotyczy tylko kredytobiorców hipotecznych. Banki bowiem mogą obecnie posiadać tylko jedną tabelę kursową. Zatem taki sam spread zastosują do rozliczenia transakcji, dokonanych kartą za granicą.

Paweł Majtkowski, Główny Analityk Finamo

tel. +48 667 77 55 15

pawel.majtkowski@finamo.pl