

# RAPORT

Szybko.pl i Expandera - Niezależnego Doradcy Finansowego



## **KREDYTY HIPOTECZNE**

WARSZAWA, KRAKÓW, GDAŃSK, POZNAŃ, WROCŁAW,  
KATOWICE, ŁÓDŹ, OLSZTYN, TORUŃ, OPOLE, BIAŁYSTOK,  
LUBLIN, GDYNIA, SZCZECIN, Sopot

## RYNEK KREDYTÓW HIPOTECZNYCH

Lipcowe dane na temat oferty kredytów hipotecznych przynoszą dobre informacje dla osób zainteresowanych zadłużeniem się w złotych. Przeciętna (mediana) marża kredytu na kwotę 300 tys. zł (25% wkładu własnego) spadła bowiem do poziomu 1,88%. Jest to najniższa wartość od grudnia 2008 r. kiedy mediana marż wynosiła 1,6%. Przyczyną spadku przeciętnej marży są oferty promocyjne w Allianz Banku i Millennium.

### Oprocentowanie i marże kredytów hipotecznych w PLN

Bank	Oprocentowanie	Marża
Allianz	5,12%	1,30%
BZ WBK	5,16%	1,35%
ING Bank Śląski	5,49%	1,50%
Eurobank	5,54%	1,69%
HSBC	5,57%	1,70%
Alior Bank	5,61%	1,80%
Citi Handlowy	5,62%	1,80%
Nordea Bank	5,62%	1,80%
Millennium	5,62%	1,80%
Pekao	5,64%	1,70%
BOŚ	5,69%	1,70%
Lukas Bank	5,70%	1,85%
PKO BP	5,70%	1,88%
Pocztowy	5,71%	1,90%
Pekao Bank Hipoteczny	5,74%	1,75%
BNP Paribas Fortis	5,81%	1,99%
mBank	5,86%	2,00%
Multibank	5,86%	2,00%
Kredyt Bank	6,01%	2,19%
Deutsche Bank PBC	6,02%	2,20%
DnB Nord	6,06%	2,05%
Raiffeisen Bank	6,06%	2,20%
BGŻ	6,09%	2,10%
BPS	6,16%	2,30%
Getin Noble Bank	6,31%	2,45%
Polbank EFG	6,86%	3,00%
BPH	8,62%	4,80%
<b>Mediana</b>	<b>5,71%</b>	<b>1,88%</b>

*Kredyt na kwotę 300 tys. zł, wkład własny 25%*

Allianz Bank w ramach promocji „Słoneczna hipoteka” zaoferował marżę na poziomie 1,3% (1,5% w przypadku wkładu własnego poniżej 20%) przebijając tym samym BZ WBK, którego 1,35% od września 2009 r. było najlepszą ofertą kredytu w złotych. Aby skorzystać ze słonecznej promocji wnioskodawca musi otworzyć konto w Allianz, na które co miesiąc ma wpływać przynajmniej 2 000 zł. Klient musi również wykonać co miesiąc przynajmniej 3 operacje bezgotówkowe (płatności kartą lub przelewów). Wymagane jest również skorzystanie z oferowanego przez bank ubezpieczenia na życie. Koszt to 1% lub 1,4% sumy ubezpieczenia rocznie. Jeśli kwota kredytu to 300 tys. zł, to roczny koszt ubezpieczenia wyniesie więc 3 000 zł lub 4200 zł. Jeśli jednak choćby jeden raz klient nie spełni opisanych warunków, to marża zostanie podwyższona do poziomu 2,8% (3% w przypadku wkładu własnego poniżej 20%). Co ważne, podwyżka jest nieodwracalna, czyli nawet jeśli w kolejnych miesiącach klient ponownie spełni warunki, to i tak będzie płacił wyższe odsetki.

Do obniżenia przeciętnej marży przyczynił się również Bank Millennium. W tym przypadku obniżka jest jednak znacznie mniejsza, bo zaledwie o 0,2 pkt. proc. Warunkiem otrzymania niższej marży jest otwarcie lub posiadanie konta w tym banku. Drugi warunek to posiadanie karty debetowej i wykonywanie nią co miesiąc transakcji bezgotówkowych na kwotę przynajmniej 500 zł. W Millennium nie wypełnienie warunków promocji również kończy się podwyżką marży. W przeciwieństwie do promocji w Allianz nie jest ona jednak nieodwracalna. Ponowne spełnienie warunków oznacza obniżkę marży.

Dobłą informacją dla kredytobiorców jest również najniższy w historii poziom stawki WIBOR. 2 sierpnia wynosił on 3,81%, czyli o 0,06 pkt. proc. mniej niż przed miesiącem. W rezultacie niskiej wartości stawki referencyjnej i niższych marż spadło również przeciętne oprocentowanie kredytów w złotych. W przypadku zaciągnięcia długu w wysokości 300 tys. zł (25% wkładu własnego) mediana oprocentowań wynosi 5,71%. Jest więc już o ponad 1 pkt. proc. niższe niż na początku roku. Najniższe oprocentowanie – 5,12% - ofertuje wspomniany już Allianz Bank, a najwyższe – 8,62% - Bank BPH.

## Oprocentowanie i marże kredytów hipotecznych w EUR

Bank	Oprocentowanie	Marża
DnB Nord	3,06%	2,00%
Alior Bank	3,23%	2,40%
Raiffeisen Bank	3,35%	2,60%
Deutsche Bank PBC	3,40%	2,50%
PKO BP	3,42%	2,52%
Nordea Bank	3,49%	2,60%
Kredyt Bank	3,60%	2,70%
BPH	3,63%	2,80%
Multibank	3,83%	3,00%
mBank	3,90%	3,00%
Pekao	4,20%	3,50%
Polbank EFG	4,30%	3,60%
BOŚ	4,35%	3,20%
Getin Noble Bank	5,42%	4,70%
<b>Mediana</b>	<b>3,62%</b>	<b>2,75%</b>

*Kredyt na kwotę 300 tys. zł, wkład własny 25%*

W przypadku kredytów walutowych dane nie są tak dobre. W minionym miesiącu przeciętna marża kredytów w euro wzrosła nieznacznie - z 2,70% do 2,75%. Podwyższyła się również wartość stawki bazowej, czyli EURIBOR 3M - z 0,782% do 0,898%. W rezultacie przeciętne oprocentowanie kredytów w euro wynosi obecnie 3,62%. Najniższe odsetki - 3,06% - nalicza DnB Nord, a najwyższe - 7,09% - PKO BP. W przypadku kredytów we franków sytuacja nie uległa zmianie. Przeciętna marża nadal wynosi 3,8%, a oprocentowanie 3,91%.

## Oprocentowanie i marże kredytów hipotecznych w CHF

Bank	Oprocentowanie	Marża
Nordea Bank	2,97%	2,80%
BPH	3,67%	3,50%
mBank	3,91%	3,80%
Multibank	3,91%	3,80%
Alior Bank	4,06%	3,90%
Polbank EFG	4,21%	4,10%
PKO BP	7,09%	6,92%
<b>Mediana</b>	<b>3,91%</b>	<b>3,80%</b>

*Kredyt na kwotę 300 tys. zł, wkład własny 25%*

Jarosław Sadowski  
analityk firmy Expander – Niezależny Doradca Finansowy