

RAPORT

Szybko.pl i Expandera - Niezależnego Doradcy Finansowego



Kredyty hipoteczne w X 2010

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

RYNEK KREDYTÓW HIPOTECZNYCH

Październik był kolejnym miesiącem, w którym spadały marże kredytów w złotych. Przeciętna (mediana) marża tego rodzaju kredytów na kwotę 300 tys. zł (25% wkładu własnego) spadła w minionym miesiącu z 1,79% do 1,73%. Jest to najniższa wartość od grudnia 2008 r. Do tego spadku przyczyniły się korzystne zmiany oferty na które zdecydowało się aż 7 banków. Ich skala nie była jednak bardzo duża. Największa obniżka miała miejsce w HSBC, w którym marża spadła z 1,6% do 1,3%, dzięki czemu znalazł się w czołówce banków udzielających najtańszych kredytów w złotych. Istotne zmiany zaszły również w BNP Paribas Fortis, który obniżył marżę z 1,79% do 1,5%.

Oprocentowanie i marże kredytów hipotecznych w PLN

Bank	Oprocentowanie	Marża
ING Bank Śląski	5,10%	1,05%
Eurobank	5,13%	1,30%
HSBC	5,14%	1,30%
Alior Bank	5,15%	1,30%
BZ WBK	5,20%	1,35%
BPH	5,25%	1,40%
BNP Paribas Fortis	5,34%	1,50%
Allianz	5,35%	1,50%
Millennium	5,45%	1,60%
Pekao	5,53%	1,59%
PKO BP	5,55%	1,70%
Pocztowy	5,55%	1,70%
Kredyt Bank	5,64%	1,79%
Citi Handlowy	5,65%	1,80%
Lukas Bank	5,65%	1,80%
mBank	5,66%	1,80%
Multibank	5,66%	1,80%
Nordea Bank	5,66%	1,80%
BOŚ	5,75%	1,70%
Deutsche Bank PBC	5,75%	1,90%
DnB Nord	5,75%	1,70%
Pekao BH	5,80%	1,75%
Gospodarczy Bank Wielkopolski	5,93%	2,10%
Raiffeisen Bank	6,03%	2,20%
Getin Bank	6,06%	2,20%
BPS	6,12%	2,30%
BGŻ	6,15%	2,10%
Polbank EFG	6,15%	2,30%
Mazowiecki Bank Regionalny	7,00%	3,00%

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

Nieco gorzej wygląda sytuacja jeśli spojrzymy jednak na oprocentowanie kredytów w złotych. Mimo spadku marż przeciętne oprocentowanie wzrosło w październiku z 5,63% do 5,65%. Ta zmiana wynika ze wzrostu stawki WIBOR, która z kolei rośnie w związku z oczekiwaną podwyżką stóp NBP. Nie zmieniło się natomiast najniższe oprocentowanie. Podobnie jak przed miesiącem wynosi 5,10% oferowane przez ING Bank Śląski. Co ciekawe niewiele wyższe oprocentowanie oferują Eurobank, HSBC i Alior Bank mimo, że oferowana przez nie marża kredytowa jest o 0,25 p.p. wyższa. Niewielka różnica w oprocentowaniu mimo istotnie niższe marży wynika z tego, że ING BŚ korzysta z sześciomiesięcznej stawki WIBOR. Większość banków stosuje stawkę trzymiesięczną, która obecnie jest niższa o 0,2 p.p.

Niewiele dzieje się natomiast w ofertach kredytów walutowych. Przeciętna marża kredytów w euro od września pozostaje na poziomie 2,65%. Od ponad roku prawie nie zmienia się również przeciętna marża kredytów we frankach. Warto jednak wspomnieć, że w październiku pojawiła się jednak nowa oferta. Po 2-letniej przerwie kredyty w euro znów zaczął udzielać Lukas Bank. Zaoferował on marżę na poziomie 2,5% i oprocentowanie 3,54%, czyli jest to oferta zbliżona do średniej rynkowej. Dla części kredytobiorców wadą może być wysoki wymóg w zakresie wkładu własnego – przynajmniej 20% wartości nieruchomości. Ponadto stosunkowo krótki jest również maksymalny okres kredytowania – 25 lat. Tymczasem wielu kredytobiorców preferuje okres 30-letni.

Oprocentowanie i marże kredytów hipotecznych w EUR

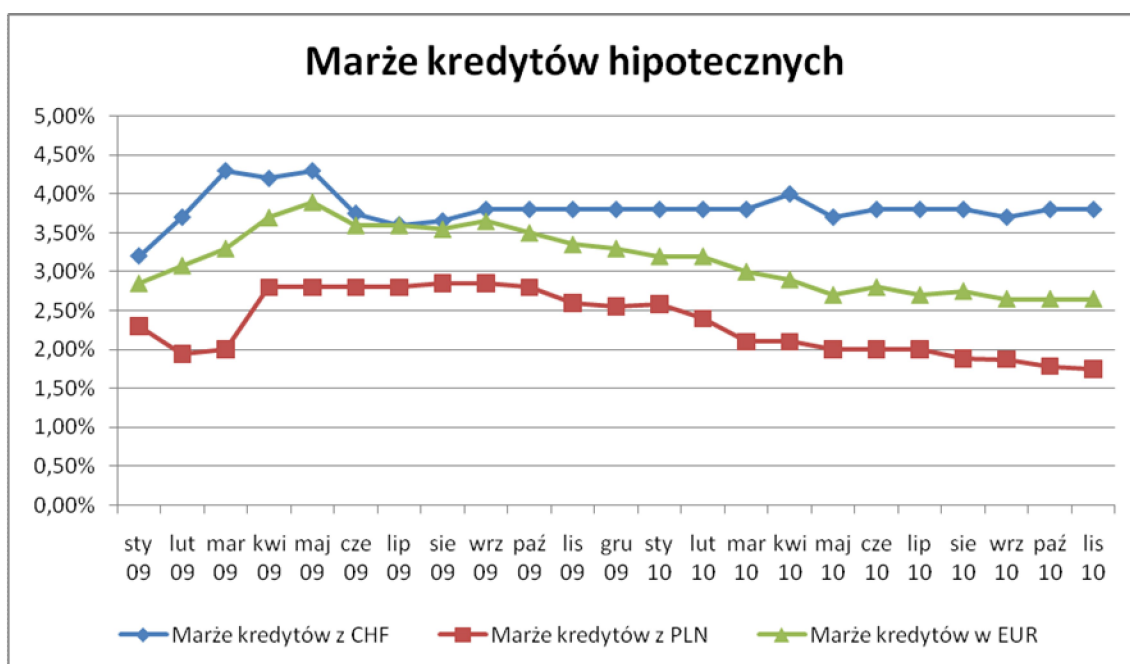
Bank	Oprocentowanie	Marża
DnB Nord	2,58%	1,40%
Nordea Bank	3,14%	2,10%
Deutsche Bank PBC	3,25%	2,20%
PKO BP	3,41%	2,36%
Raiffeisen Bank	3,48%	2,60%
BZ WBK	3,49%	2,50%
Multibank	3,53%	2,70%
Lukas Bank	3,54%	2,50%
Kredyt Bank	3,55%	2,50%
mBank	3,75%	2,70%
Polbank EFG	3,75%	2,70%
BPH	4,19%	3,20%
Pekao	4,20%	3,50%
BOŚ	4,47%	3,20%
Alior Bank	4,88%	3,90%
Getin Bank	5,60%	4,70%

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

Oprocentowanie i marże kredytów hipotecznych w CHF

Bank	Oprocentowanie	Marża
Nordea Bank	2,67%	2,50%
BPH	2,77%	2,60%
Polbank EFG	3,77%	3,60%
mBank	3,91%	3,80%
Multibank	3,91%	3,80%
Alior Bank	4,07%	3,90%
PKO BP	6,93%	6,76%

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



Jarosław Sadowski
 Analityk firmy Expander