



BIURO INFORMACJI KREDYTOWEJ

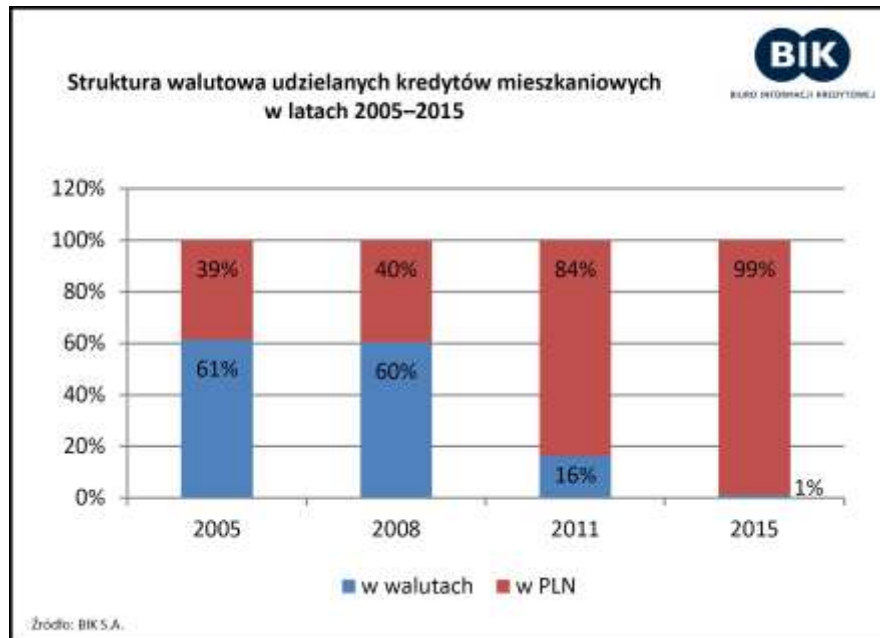
## Informacja prasowa

Warszawa, 07.06.2016 r.

### Podsumowanie BIK: walutowe kredyty mieszkaniowe w latach 2005 – 2016

Zgodnie z nowelizacją rekomendacji S z 2013 r., *dotyczącej udzielania przez banki kredytów hipotecznych walutowych, indeksowanych lub denominowanych w walutach obcych*, kredyty te stały się produktem oferowanym wyłącznie klientom uzyskującym stałe dochody w walucie w jakiej jest udzielany kredyt. Wymóg regulacyjny był jedną z bezpośrednich przyczyn zmiany struktury udzielanych w Polsce kredytów mieszkaniowych. W 2015r. niemal wszystkie kredyty mieszkaniowe (99 proc.) udzielane przez banki to kredyty w polskim złotym.

W ślad za Rekomendacją S, dotyczącą dobrych praktyk w zakresie zarządzania ekspozycjami kredytowymi zabezpieczonymi hipotecznie z czerwca 2013 r., która mówi, że *bank powinien udzielać klientom detalicznym kredytów zabezpieczonych hipotecznie wyłącznie w walucie, w jakiej uzyskują oni dochód, także w przypadku klientów o wysokich dochodach*, w sposób znaczący obniżył się udział udzielanych kredytów denominowanych w walutach obcych. W 2015 r. stanowiły one jedynie 1% wszystkich udzielonych kredytów mieszkaniowych.



Powyższy zapis Rekomendacji S, wystandardyzował zasady udzielania klientom detalicznym nowych kredytów mieszkaniowych. Warto przy tym zaznaczyć, że dzięki temu rozwiązaniu, udzielane obecnie kredyty mieszkaniowe pozbawione są ryzyka walutowego, którego źródłem było niedopasowanie waluty uzyskiwanych dochodów do waluty w jakiej zaciąga się długoterminowe zobowiązanie. Są więc dla kredytobiorcy bezpieczniejsze. Należy jednak przypomnieć, że ryzyko walutowe nie jest jedynym

ryzykiem na jakie narażony jest kredytobiorca finansujący zakup nieruchomości, częściowo posiłkując się kredytem bankowym. Jak mówi prof. Waldemar Rogowski, główny analityk kredytowy BIK - *Można wyróżnić trzy podstawowe rodzaje ryzyka. Po pierwsze związane z uzyskiwanymi w przyszłości dochodami (np. utrata dochodów w wyniku utraty pracy, choroby czy innego zdarzenia losowego). Ten rodzaj ryzyka może być ograniczony poprzez transfer ryzyka do firm ubezpieczeniowych (ubezpieczenie kredytu). Drugi rodzaj ryzyka to ryzyko stóp procentowych (ich wzrost w okresie kredytowania). Kredytobiorca nie może w polskich warunkach (kredyty udzielane są na zmienne a nie stałe stopy procentowe) ograniczyć tego ryzyka. Trzecie ryzyko wiąże się z samą finansowaną kredytem nieruchomością a dokładniej ze spadkiem jej wartości rynkowej np. z powodu nieatrakcyjnej lokalizacji. W tym przypadku przyszły kredytobiorca powinien bardzo dokładnie, kompleksowo przeanalizować lokalizację w jakiej znajduje się nieruchomość, którą zamierza nabyć i zaciągnąć na sfinansowanie tej transakcji kredyt bankowy. - W samej nazwie „nieruchomość” mamy przedrostek „nie”, czyli nie będziemy mogli jej przenieść w inną lokalizację, zauważa prof. Rogowski.*

Już od 2011 roku obserwuje się znaczny wzrost udzielanych przez banki kredytów mieszkaniowych w polskiej walucie. Jedną z przyczyn niewątpliwie były spadki stóp procentowych w Polsce, które zmniejszyły atrakcyjność arbitrażu na stopach procentowych złotych i walutowych szczególnie CHF. W 2015 r. można już mówić, że prawie wszystkie (99 proc.) udzielane przez banki kredyty mieszkaniowe stanowią kredyty zaciągane w polskiej walucie.

 Liczba udzielonych kredytów mieszkaniowych (w szt.) w określonych walutach wg roku udzielenia						
Rodzaj waluty/ rok udzielenia kredytu	CHF	USD	EURO	PLN	pozostałe	Razem
2005	128 209	294	1 012	82 112	16	211 643
2006	148 653	64	1 046	155 775	12	305 550
2007	109 371	55	809	208 918	32	319 185
2008	177 686	858	1 032	119 775	123	299 474
2009	20 755	791	18 679	157 559	120	197 904
2010	8 914	142	42 648	199 315	78	251 097
2011	10 129	113	29 197	209 311	34	248 784
2012	565	74	8 325	202 187	23	211 174
2013	245	36	894	197 813	39	199 027
2014	187	106	753	195 031	176	196 253
2015	73	254	1 647	194 947	601	197 522
31.03.2016	14	60	400	45 697	137	46 308
<b>Razem</b>	<b>604 801</b>	<b>2 847</b>	<b>106 442</b>	<b>1 968 440</b>	<b>1 391</b>	<b>2 683 921</b>

Źródło: BIK S.A.

**Biuro Informacji Kredytowej S.A.** gromadzi i udostępnia dane o historii kredytowej klientów banków, SKOK-ów, tj. z całego rynku kredytowego w Polsce. BIK jako największy w kraju zbiór danych o klientach indywidualnych i przedsiębiorcach, także w obszarze pożyczek pozabankowych, posiada w swojej bazie informacje o 135 mln rachunków należących do 23 mln klientów indywidualnych. Poprzez internetowy portal [www.bik.pl](http://www.bik.pl) umożliwia klientom indywidualnym monitorowanie własnej historii kredytowej, a dzięki Alertom BIK pomaga chronić się przed wyłudzeniem kredytu lub opóźnieniem w spłacie. BIK spełnia rolę społeczną, inicjując akcję edukacyjną Nieskradzone.pl, której celem jest uświadomienie potrzeby ochrony swoich danych osobowych. Biuro wykorzystuje najwyższe standardy gromadzenia i przetwarzania danych oraz działa na podstawie restrykcyjnych przepisów – Ustawy Prawo bankowe oraz Ustawy o ochronie danych osobowych.