

# Komu i kiedy opłaca się zmiana waluty kredytu?

18 kwietnia 2011



**Jedną z pierwszych oraz kluczowych kwestii, którą rozważamy decydując się na zaciągnięcie zobowiązania w banku na zakup mieszkania lub domu, jest wybór waluty kredytu. Decyzja ta ma kluczowe znaczenie. Każda z walut oferowanych przez banki charakteryzuje się innymi warunkami cenowymi, a co za tym idzie – różnym kosztem kredytu.**

Świadomi klienci, pragnąc uniknąć wahań kursów walut oraz wzrostu stóp procentowych, już podczas ubiegania się o kredyt szukają bezpiecznych rozwiązań pozwalających zminimalizować to ryzyko. Przewalutowanie kredytu postrzegane jest jako jedna z takich opcji. Podjęcie decyzji dotyczącej waluty nie jest nieodwołalne. Banki oferują swoim klientom możliwość zmiany waluty w trakcie trwania kredytu. Decydując się jednak na ten krok, powinniśmy bardzo dokładnie przeliczyć wszystkie koszty związane z taką operacją tak, by nie okazało się, że przyszłe korzyści są mniejsze niż koszty. Doświadczenie doradców finansowych oraz wyniki przeprowadzanych co jakiś czas badań rynku dowodzą, że kredytobiorcy zazwyczaj zmieniają waluty kredytów w nieodpowiedniej chwili i ponoszą sobie w związku z tym spore koszty. Przewalutowanie lepiej traktować tylko jako plan ratunkowy, a nie jako sposób na zabezpieczenie się przed chwilowymi wahaniami kursów. Każda zmiana waluty powinna być przemyślana równie mocno, jak decyzja o zadłużeniu.

## Koszty kredytu

Decydując się na zmianę waluty, musimy zdawać sobie sprawę, że wiąże się to z kosztami. W niektórych bankach jedynym kosztem w takiej sytuacji jest opłata za aneks do umowy kredytowej. Wiele banków rezygnuje z opłat w przypadku przewalutowania kredytu z waluty obcej na złote, przy zmianie kredytu złotowego na walutowy występuje ona prawie zawsze i stanowi pewien odsetek kwoty podlegającej przewalutowaniu. Banki pobierają zazwyczaj prowizję w wysokości 0,25–2,0% tej kwoty. W przypadku kredytów walutowych największym kosztem, jaki ponosi klient, jest *spread*, czyli różnica między kursem kupna waluty, na bazie którego bank wypłaca środki a kursem sprzedaży tej waluty – zgodnie z którym kredytobiorca spłaca raty kredytu. W zależności od banku różnica ta waha się od 5-9%. Spłacając lub przewalutowując kredyt walutowy, nie da się tego obciążenia wyeliminować.

## Przewalutowanie kredytu

Mówiąc o przewalutowaniu kredytu możemy mieć do czynienia z trzema sytuacjami:

### Zmiana waluty obcej na PLN

Poprzez operację związaną ze zmianą waluty kredytu na złote klient chce przede wszystkim uzyskać zabezpieczenie przed ewentualnym wzrostem wartości waluty, w której ma kredyt. Ryzyko kursowe związane z kredytem walutowym sprawia, że zarówno rata spłaty, jak i wysokość zadłużenia tytułem zaciągniętego kredytu przeliczona na PLN na dany dzień podlega ciągłym wahanom. Wielu kredytobiorców nie było na taką sytuację przygotowanych w momencie zaciągania zobowiązania. Zanim podejmiemy decyzję o jakichkolwiek zmianach, warto się zastanowić – nawet gdy mamy do czynienia z sytuacją, kiedy rata kredytu walutowego ze względu na wysoki kurs waluty będzie wyższa od raty za analogiczne zobowiązanie w złotych. Bardzo często nad zmianą waluty kredytu zastanawiają się kredytobiorcy, którzy zaciągnęli zobowiązanie indeksowane kursem CHF. Z dużą dozą prawdopodobieństwa należy powiedzieć, iż **większość takich operacji będzie nieopłacalna**. Po pierwsze dlatego, że poniesiemy nieunikniony koszt *spreadu*. Po drugie, decydując się na przewalutowanie przy wysokim kursie waluty obcej, a tak jest dzisiaj z CHF, kwota kredytu po przeliczeniu na złote może okazać się wyższa od tej, którą pierwotnie zaciągnęliśmy.

Dodatkowo mając już kredyt w złotych, będziemy obciążeni wyższą ratą powodowaną wyższym oprocentowaniem. Jediną korzyścią z przewalutowania będzie wyeliminowanie ryzyka kursowego.

**Kiedy więc przewalutować kredyt z waluty obcej na polską? Odpowiedź brzmi: gdy kurs waluty kredytu jest najniższy w stosunku do złotego.**

W praktyce wygląda to zupełnie inaczej. Gdy kurs waluty jest bardzo niski, a co za tym idzie kredytobiorca ma bardzo niską ratę, nie myśli o tym, żeby dokonać przewalutowania. Impuls do zmiany waluty kredytu pojawia się wtedy, kiedy rata jest wysoka, a to nie jest odpowiedni czas do podejmowania tego typu decyzji. Jeśli dokonamy przewalutowania zobowiązania na PLN, gdy kurs waluty obcej jest wysoki, to prowadzimy do tak zwanej „**realizacji straty**”, co oznacza jedno – **rzeczywistą i realną utratę środków poprzez zwiększenie kwoty kredytu.**

Najrozsądniejszym pomysłem na czas wzrostu kursu waluty jest po prostu **przeczekać.**

#### Zmiana ze złotego na walutę obcą

W przypadku zobowiązań złotych, kredytobiorcy, którzy rozważają zmianę waluty, biorą pod uwagę następujące czynniki: pierwszym z nich jest perspektywa wejścia Polski do strefy *euro* i pojawiające się wątpliwości, czy kurs, po którym będą przeliczane kredyty hipoteczne, będzie korzystny dla kredytobiorców. Drugim czynnikiem jest fakt, że kredyt w złotych wprawdzie eliminuje ryzyko kursowe, podlega natomiast takim samym wahaniom ze względu na zmiany stóp procentowych, jak kredyty walutowe. Trzecim, równie ważnym aspektem powodującym chęć rezygnacji z rodzimej waluty, jest fakt, iż są to najdroższe z kredytów hipotecznych dostępnych na rynku. Przyczyną tak wysokiego kosztu pieniądza jest stopa bazowa WIBOR stanowiąca składową oprocentowania. Taki stan rzeczy powoduje, że kredyty złote są znacznie wyżej oprocentowane niż indeksowane do waluty obcej.

**Kiedy przewalutować kredyt ze złotego na walutę obcą? Przewalutowanie najbardziej opłacalne jest wówczas, kiedy kurs waluty jest najwyższy.** Wówczas nieduża wartość kredytu po przeliczeniu na złotówki skutkuje dużą mocą nabywczą. Zmiana kredytu z PLN na walutę obcą będzie więc wiązała się ze znacznym obniżeniem miesięcznej raty. Zabieg ten będzie jednak bardziej opłacalny, jeśli wybierzemy odpowiedni moment, tj. gdy kurs „PLN/wybrana waluta obca” będzie maksymalnie wysoki. Zanim jednak zostanie dokonane przewalutowanie, bank poprosi kredytobiorcę o zaświadczenie o zarobkach – musi ponownie zbadać jego zdolność kredytową.

#### Zmiana waluty obcej na inną walutę obcą

Przewalutowanie z waluty obcej na inną walutę obcą jest operacją dość kosztowną. Polskie banki w takich sytuacjach nie korzystają ze wzajemnego kursu np.: euro do franka, lecz dokonują podwójnego przeliczenia przez złotówki. A więc najpierw mamy przejście z euro na złotówki (po kursie sprzedaży euro, płacimy *spread*), a następnie ze złotówek na franki (po kursie kupna franka, płacimy *spread*). Dlatego taki manewr warto wykonać, jeśli do spłaty kredytu zostało jeszcze wiele lat.

#### **Podsumowanie**

Doświadczenie pokazuje, że wiele osób postanawia przewalutować kredyt pod wpływem impulsu bądź niesprawdzonych informacji rynkowych i w ten sposób zamiast zyskiwać – traci. Taka operacja jest bowiem opłacalna ze względów finansowych w bardzo wyjątkowych sytuacjach, np. w momencie spadku wartości waluty obcej przy jednoczesnych prognozach jej długoterminowego umocnienia w stosunku do PLN. Korzyścią jest jednak obniżenie ryzyka. Każdy więc sam powinien zdecydować, co dla niego ważniejsze – wewnętrzny spokój czy oszczędności. Niestety, doświadczenie doradców finansowych podpowiada, że klienci mają tendencję do panicznego reagowania na każde „wahnięcie” kursu waluty, a często przy tym nie liczą kosztów. Ironicznie można powiedzieć, że przy naszej nerwowości i skłonności do częstej zmiany waluty kredytu, polskie banki powinny tego zabronić. Dla dobra klientów.

Wojciech Brewka – prawnik, SOHOFinance, Centrum Doradztwa Biznesowego Sp. z o.o.