

Kupując dodatkowy produkt można obniżyć ratę kredytu o 200 zł

O 0,5 pkt. proc. bank przeciętnie obniży marżę kredytu w złotych klientowi, który skorzysta z innych produktów – wynika z analizy Expandera. Największy „bonus” dają takim kredytobiorcom Multibank oraz Nordea Bank i Polbank. Zakup dodatkowego produktu może być ponadto sposobem na uniknięcie prowizji z tytułu kredytu. Tak jest w GE Money Banku, Millennium i PKO BP.

W obliczu kryzysu finansowego, ograniczenia sprzedaży kredytów hipotecznych, a także pogorszenia wyników finansowych, banki większy niż do tej pory nacisk kładą na tzw. cross-selling, czyli sprzedaż jednemu klientowi różnych produktów. Do kredytów hipotecznych dodają konta, karty kredytowe i różnego typu ubezpieczenia. Tak konstruują oferty, aby kupując dodatkowe produkty, klient płacił niższą marżę czy niższą prowizję.

Większość banków stawia na „cross-sell”

Expander sprawdził, na jaki „bonus” może liczyć klient zaciągający kredyt hipoteczny w złotych. Na 22 banki obecne w zestawieniu tylko 7 nie przedstawiło oferty cross-sell. Posłużyliśmy się przykładem kredytu na 300 tys. z minimum 25-proc. wkładem własnym, zaciąganym na 30 lat. Zapytaliśmy o standardową marżę i prowizję i możliwości ich obniżenia. Zestawienie prezentuje stan na koniec maja.

Niższa marża

W przypadku marży gotowość wysokiej obniżki, o 1 pkt. proc., zadeklarowały Nordea Bank i Polbank. W pierwszym z nich standardowa marża dla kredytu z naszego przykładu wynosi 2,7%. Kredytobiorca, który otworzy w banku ROR, kupi kartę kredytową oraz ubezpieczenie majątkowe w towarzystwie współpracującym z bankiem, może dostać ofertę marży na poziomie nawet 1,7%. Z kolei w Polbanku, gdzie standardowa marża to 3,8%, warunkiem skorzystania z niższej stawki jest założenie konta bankowego. Sporą obniżkę marży, maksymalnie o 0,7 pkt. proc. oferuje też Deutsche Bank (standardowa marża to 2,1%) kredytobiorcom, którzy skorzystają z linii produktów inwestycyjno-ubezpieczeniowych DB Inwestuj w Przyszłość.

Jak obniżenie marży o 1 pkt. proc. wpływa na koszt kredytu? Teoretyczna rata kredytu w Nordea Banku z marżą 2,7% (oprocentowanie przy obecnej stawce WIBOR – 7,33%; kredyt na 300 tys. zł, 30 lat) to 2063 zł. Natomiast rata przy marży 1,7% to 1863 zł, zatem o 200 zł mniej. Przy założeniu stałości oprocentowania przez 30 lat oznacza to niższy o 72 tys. zł koszt kredytu. W kalkulacji trzeba jednak uwzględnić koszt zakupu dodatkowych produktów.

Z wybranych produktów trzeba faktycznie korzystać

Nie wystarczy samo otwarcie konta czy wykupienie karty. Banki zabezpieczają się przed klientami, którzy mogą jednorazowo wybrać produkt, a potem z niego nie korzystać. Przykładowo Polbank wymaga, aby na konto wpływało wynagrodzenie kredytobiorcy przez cały okres kredytowania. Z kolei Dominet Bank, który gotów jest obniżyć standardową marżę (3,05%) o 0,25 pkt. proc. wymaga zakupu trzech produktów: ROR-u, karty kredytowej i ubezpieczenia od utraty pracy. Korzystanie z dwóch pierwszych wymagane jest przez cały okres kredytowania, a z ubezpieczenia przez 5 lat.

Najniższa marża pozostaje najniższa

W największym stopniu, o połowę, standardową marżę gotów jest obniżyć MultiBank. W tym przypadku marża bez promocji wynosi jednak aż 7,6%. Po obniżce – maksymalnie o połowę -

marża i tak jest wyższa od średniej rynkowej oferty bez cross-sell. Jednocześnie BZ WBK, który ma obecnie najniższą na rynku marżę, 1,35%, pozostaje najtańszym bankiem nawet po uwzględnieniu oferty cross-sell (możliwość obniżki marży do 1,25%).

Ubezpieczenie zamiast prowizji

W przypadku prowizji banki gotowe są nawet w całości zrezygnować z pobieranych stawek, jeżeli klient wykupi dodatkowy produkt. Przykładowo w GE Money Banku, gdzie prowizja wynosi standardowo 3,5%, można „zamienić” ją na ubezpieczenie od utraty pracy (2-letnia składka w wysokości 2,2% kwoty kredytu) i ubezpieczenie na życie (roczna składka – 0,7%). Jeżeli klient nie przedłuży ubezpieczenia na kolejne okresy musi zapłacić prowizję w wysokości 0,6%. W Millennium, zamiast 1-proc. prowizji można wybrać ubezpieczenia od utraty pracy. Składka wynosi 2% kwoty kredytu, a czas obowiązywania ochrony to 2 lata.

Elastyczne podejście

W niektórych bankach nie ma jednak sztywnych zasad regulujących cross-sell. Dla przykładu w PKO BP i Pekao poziom marży i prowizji jest indywidualnie negocjowany. W tych bankach zakup dodatkowego produktu może więc być jedynie argumentem do obniżenia marży lub prowizji. Dla przykładu posiadacze konta Aurum i karty kredytowej mają szansę wynegocjować obniżkę marży 0,07 pkt. proc. lub prowizji o 0,4 pkt. proc. Nie są to jednak sztywne zasady. W zależności od innych czynników, klient może wynegocjować zarówno obniżenie i marży i prowizji, jak i żadnego z nich. Inny od podanego w przykładzie może być również poziom obniżki. Dla banków istotna jest bowiem nie tylko sprzedaż dodatkowych produktów, ale także np. ryzyko związane z danym klientem, czy długość i jakość wcześniejszych relacji.

Katarzyna Siwek, Jarosław Sadowski, analitycy Expandera

Oferta cross-sell dla kredytów hipotecznych			
Bank	Standardowa Marża	Rodzaj produktu	o ile pkt. proc. bank obniży marżę
Multibank	7,60%	ubezpieczenie spłaty rat kredytu	połowa marży standardowej po spełnieniu łącznie wszystkich warunków
		ubezpieczenie na życie	
		karta kredytowa i/lub limit w rachunku i/lub kredyt gotówkowy	
		rachunek osobisty/firmowy	

Kredyt Bank	3,20%	Ekstrakonto VIP	0,1
		LTI (długoterminowe ubezpieczenie nieruchomości w TUiR WARTA)	0,1
		Karta kredytowa	0,1
		Kredyt gotówkowy	0,1
		Depozyt w kwocie min. 10 tys. PLN: lokata terminowa, Konto Oszczędnościowe, Warta Gwarancja	0,1
		rezygnacja z (bezpłatnego - składka opłacana przez Bank) ubezpieczenia na życie w TUnŻ WARTA	0,1
		maksymalnie 0,3	
Bank Pocztowy	od 2,0%	ROR	0,2
		ROR wraz z kartą, Konto Oszczędnościowe, usługę Pocztowy 24	0,4
PKO BP	2,33%	superkonto	0,01
		konto Aurum	0,02
		konto Aurum, karta kredytowa	0,07
		konto Aurum, iPKO	0,04
		konto Aurum, karta kredytowa , iPKO	0,09
		ubezpieczenie od ryzyka utraty pracy i hospitalizacji, konto Aurum, karta kredytowa , iPKO	0,29
GE Money	5,40%	Automatyczna obniżka marży	0,3
		Automatyczna obniżka marży	0,45
ING Bank	2,10%	brak	brak
Nordea Bank	2,70%	Kredyt hipoteczny	1
Lukas Bank	2,00%	oferta ubezpieczenia na życie	0,2
Deutsche Bank	2,10%	DB Inwestuj w Przyszłość (linia produktów inwestycyjno-ubezpieczeniowych)	max. 0,70
Dominet Bank	od 3,05%	zakup ROR, karty kredytowej oraz ubezpieczenia od utraty pracy i hospitalizacji na 5 lat	0,25

Eurobank*	2,80%	Ubezpieczenie na życie	elastycznie, możliwość nawet dwukrotnej obniżki
		Ubezpieczenie od utraty pracy	
BZ WBK	1,35%	pakiet ubezpieczenia VIP	0,1
BGŻ	3,25% (dla gruntów rolnych - 3,70%)	Konto osobiste - Plan Internetowy/Plan Student	0,05
		Ubezpieczenie nieruchomości "Pewny Dom" lub "Pewny Dom Plus"	0,10
		Konto osobiste - Plan Standardowy	0,15
		Konto osobiste - Plan Aktywny	0,30
		Pakiet ubezpieczeń: na życie, trwałej i całkowitej niezdolności do pracy oraz utraty pracy	0,45
Pekao SA	3,6%-3,7%	-	indywidualnie
Polbank EFG	3,80%	Rachunek bieżący lub rachunek Insignium	1

* oferta dostępna od pierwszej dekady czerwca

źródło: Expander, baki; stan na 25 maja 2009 r.; warunki dla kredytu na 300 tys. zł, min. 25% wkładu własnego, 30 lat