

## Kredyt w euro – tania alternatywa

**Od początku 2010 roku dwa banki ponownie wprowadziły do oferty kredyty hipoteczne w euro, a kilka innych obniżyło marże.**

Niskie stopy procentowe w strefie euro i postępująca odwilż na rynku kredytów mieszkaniowych sprawiły, że kredyt we wspólnej walucie jest dziś najtańszym sposobem na sfinansowanie zakupu nieruchomości.

Rynkowa średnia marża dla kredytu w euro wynosi około 3,3, choć zależy oczywiście od profilu klienta oraz szczegółowych parametrów kredytu. Miesięczna rata hipotetycznego kredytu z taką marżą na 300 tys. zł, rozłożonego na 30 lat, wynosi około 1497 zł (zakładając 5,5-proc. spread), podczas gdy dla złotego (marża 2,4) jest to już 1916 zł, czyli o ponad 28 proc. więcej. Na dodatek, złoty powinien się w tym roku dalej do euro umacniać. Według oficjalnych prognoz Grupy Getin Noble Bank, na koniec roku euro będzie kosztować 3,70 zł, co oznacza dalszą obniżkę miesięcznej raty kredytu w tej walucie.

Bank Zachodni WBK wrócił do pożyczania w euro pod koniec stycznia bieżącego roku. BZ WBK zawsze był daleki od rozdawania kredytów lekką ręką i nowa oferta to potwierdza. Aby dostać w tym banku kredyt w euro, trzeba zarabiać co najmniej 2 tys. zł miesięcznie i mieć minimum 30-proc. wkład własny oraz 2 proc. wartości kredytu na pokrycie niekredytowanej prowizji za jego udzielenie. Standardowa marża wynosi 3,5, jednak dla klientów z sektora VIP istnieje możliwość obniżenia jej do 3,0. Aby zostać w BZ WBK uznanym za prestiżowego klienta należy mieć miesięczne wpływy na konto powyżej 15 tys., zł lub 200 tys. zł płynnych aktywów w banku od co najmniej 6 miesięcy.

### Nowe oferty kredytów w euro

Bank	Max LTV	Marża	Prowizja
Bank Zachodni WBK	70%	od 3	2%
Getin Noble Bank	80%	od 3,45	od 2,95%*

\*ubezpieczenie zamiast prowizji, źródło: Open Finance.

Także połączony Getin Noble Bank stawia na sprzedaż wiążaną. Istnieje możliwość obniżki marży o 0,5 pkt proc. pod warunkiem inwestycji w program regularnego oszczędzania Pareto (100 zł składki na każde 100 tys. zł kredytu). Najniższa marża kredytu w euro dostępna w GNB to 3,45.

Niżej oprocentowane kredyty w euro są w bankach, które mają je w ofercie od dłuższego czasu, a ostatnio wprowadziły tylko zmiany. Np. w Deutsche Banku klient mający miesięczne wpływy na konto w tym banku ponad 12 tys. zł ma szansę na kredyt w euro z marżą od 2,2 (w zależności od LTV), z kolei lojalny klient Raiffeisena może sobie obniżyć marżę do 2,3 pkt proc., a mBanku i MultiBanku do 2,5. Po złożeniu z 3-miesięcznym LIBOR-em daje to kredyt oprocentowany na około 3 procent.

#### Porównanie kredytów w złotym, euro i w programie Rodzina na Swoim

Kredyt	Marża	Pierwsza rata
PLN	2,4	1916 zł
EUR	3,3	1497 zł
Rodzina na Swoim	2,6	1106 zł

Założenia: kredyt na 300 tys., na 30 lat, raty równe, spread dla EUR = 5,5%,  
źródło: obliczenia Open Finance.

W związku z odejściem banków od kredytów we franku szwajcarskim, jedyną konkurencją cenową do kredytu w euro jest obecnie program Rodzina na Swoim. Dzięki rządowej dopłacie, pokrywającej połowę odsetek, rata kredytu o średnich rynkowych parametrach jest o 25-30 proc. niższa od tej w euro. Warto jednak pamiętać, że rząd dopłaca tylko przez osiem lat, a i sam program ma sporo ograniczeń i nie każdy może z niego skorzystać.

Marcin Krasoń, Open Finance