



Niezależny Doradca Finansowy

REKOMENDACJA S ROK PO WPROWADZENIU

JAK ZMieniŁO SiĘ ŻYCIE KREDYTOBIORCÓW

Warszawa, 12 lipca 2007

ABC REKOMENDACJI S



Niezależny Doradca Finansowy



=



+ 20%

S W PRAKTYCE

Założenia dla kalkulacji:

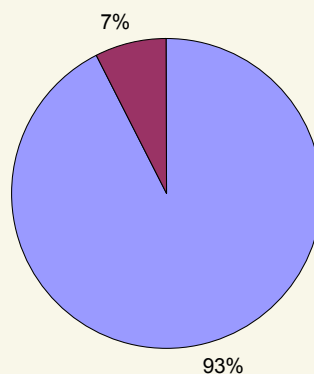
- 4-osobowa rodzina o łącznych dochodach 3500 zł netto,
- mieszkają w mieście o 100 tys. mieszkańców, nie spłacają żadnych kredytów,
- potrzebują kredytu o 30-letnim okresie spłaty z możliwie niskim wkładem własnym (w większości przypadków 100 proc. wartości nieruchomości).

Bank	PLN	CHF
Kredyt Bank	437	364
Lukas Bank	376	305
Raiffeisen Bank	370	296
PKO BP	347	289
Polbank	346	278
Millennium	327	267
Nordea Bank	305	254
Santander	300	244
BPH	298	263
Bank BGŻ	296	247
Dom	255	236
BZ WBK	252	192
Fortis Bank	248	207
Mbank	219	183
MultiBank	219	183

EXPANDER A RYNEK 2006

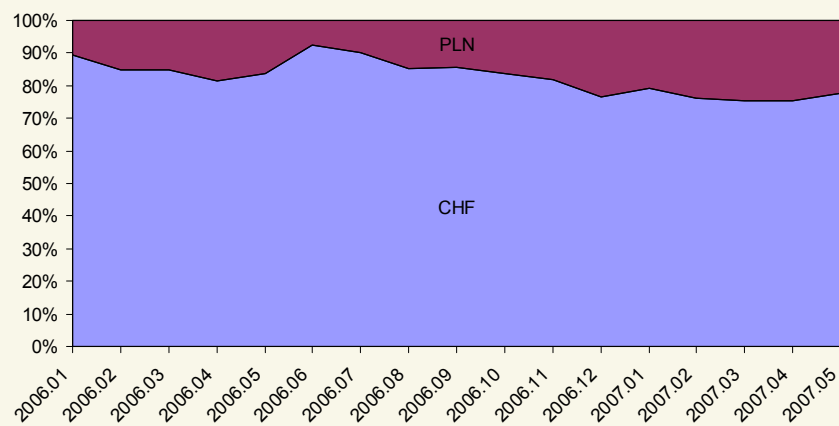
Expander – 3,3 mld zł

Cały rynek – 44,43 mld zł



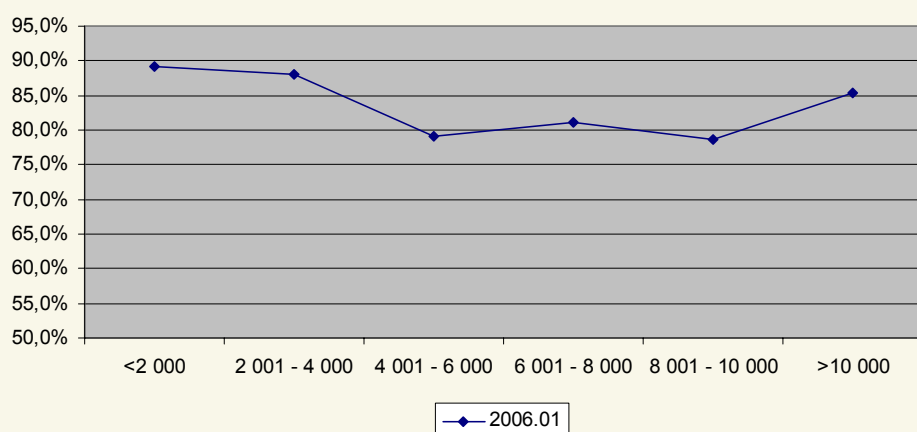
PLN vs CHF

expander
Niezależny Doradca Finansowy



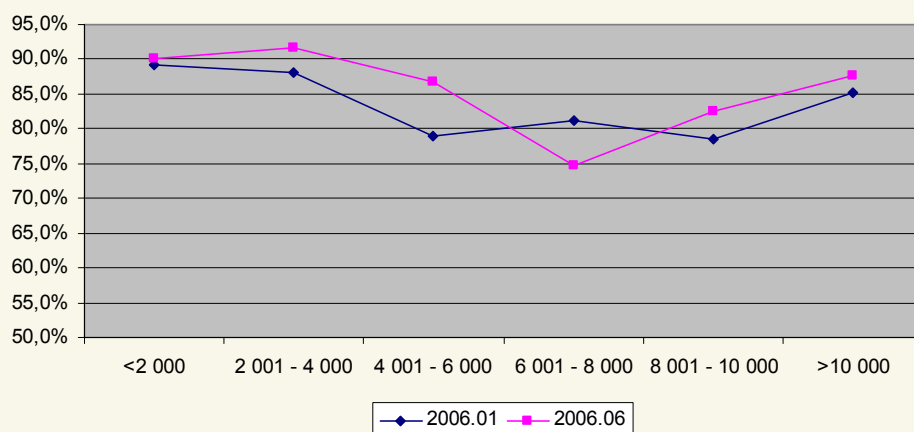
UDZIAŁ CHF – STYCZEŃ 2006

expander
Niezależny Doradca Finansowy



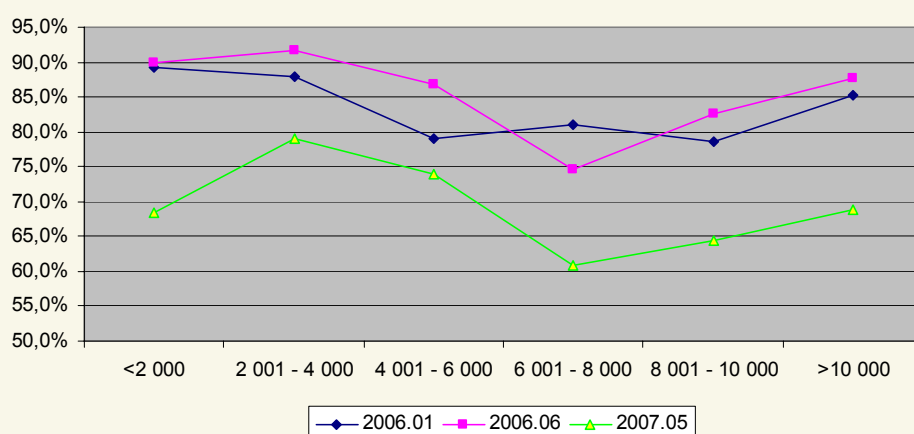
UDZIAŁ CHF – CZERWIEC 2006

expander
Niezależny Doradca Finansowy



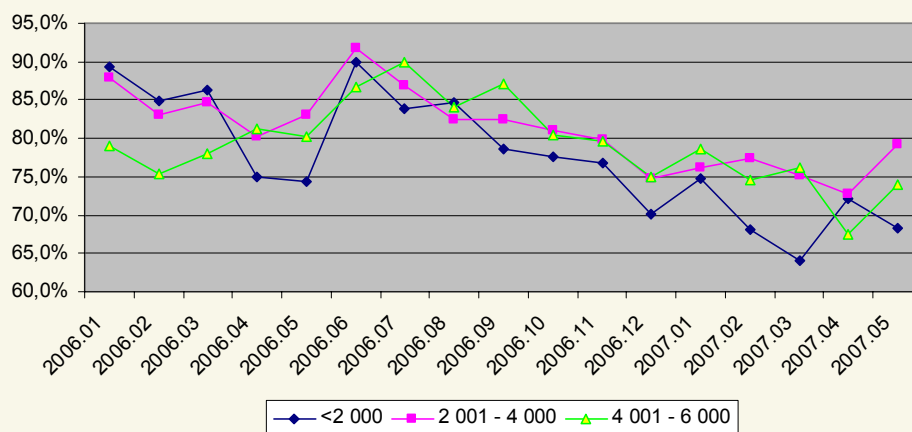
UDZIAŁ CHF – MAJ 2007

expander
Niezależny Doradca Finansowy



% CHF WG DOCHODU KLIENTA

expander
Niezależny Doradca Finansowy



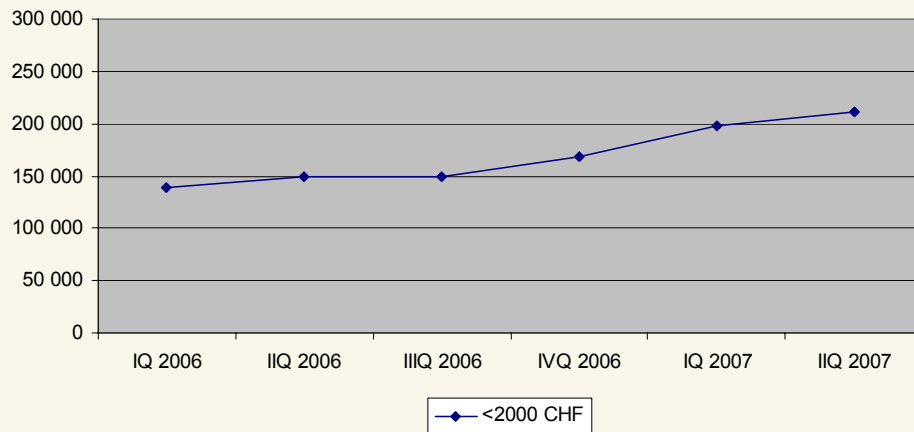
WNIOSKI

expander
Niezależny Doradca Finansowy

- Nastąpił znaczący spadek liczby kredytów w CHF zaciąganych przez osoby z dochodami <2000 zł netto (z około 90% do około 65%),
- Najwięcej kredytów w CHF biorą osoby o dochodach 2.000 – 4.000 zł netto,
- Rekomendacja wzbudziła tymczasowe zainteresowanie kredytami w CHF we wszystkich grupach dochodowych.

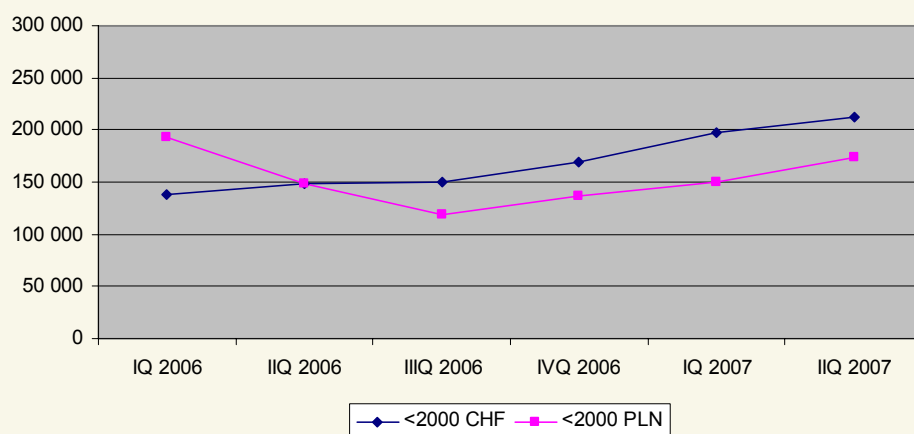
ŚREDNIA WARTOŚĆ KREDYTU

expander
Niezależny Doradca Finansowy



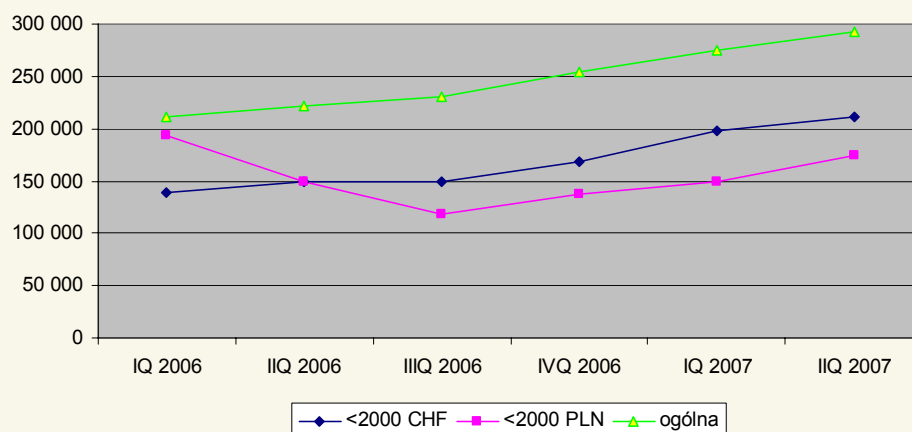
ŚREDNIA WARTOŚĆ KREDYTU

expander
Niezależny Doradca Finansowy



ŚREDNIA WARTOŚĆ KREDYTU

expander
Niezależny Doradca Finansowy



WNIOSKI

expander
Niezależny Doradca Finansowy

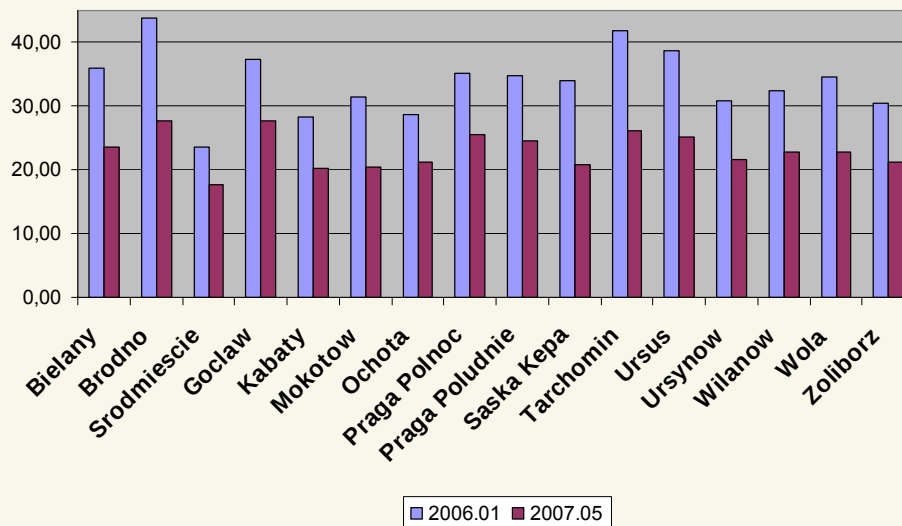
- Średnia wartość kredytu w PLN dla osób o dochodach <2000 zł netto znacząco spadła, ponieważ kredyty w PLN biorą osoby które po Rekomendacji S nie mogą zaciągnąć kredytu w CHF,
- Kredyt w CHF w grupie <2000 biorą obecnie głównie osoby o dochodach 1600-2000 zł netto, dlatego średnia wartość kredytu rośnie,
- Średnia wartość kredytu w IIIQ 2007 przekroczy 300 tys. zł.

ILE M² PRZY DOCHODACH <2000?

expander
Niezależny Doradca Finansowy

STYCZEŃ 2006 – 163.327 zł

MAJ 2007 – 204.981 zł

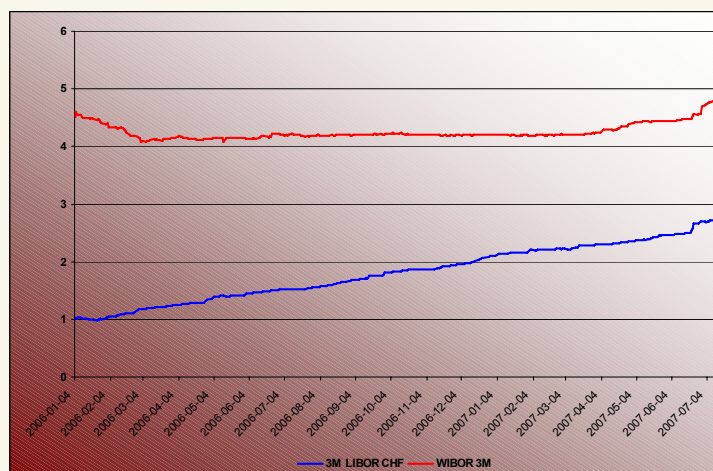


ZMIANA PREFERENCJI KREDYTOBIORCÓW

expander
Niezależny Doradca Finansowy

Pozostałe przyczyny zmian preferencji kredytobiorców:

a/ spadek różnicy w stopach procentowych między frankiem szwajcarskim a złotym



ZMIANA PREFERENCJI KREDYTOBIORCÓW



b/ wyższe marże odsetkowe dla kredytów nominowanych w CHF,
marża PLN – 0,8% - 1,1%
marża CHF – 1,4% - 2,0%

c/ dodatkowe koszty związane ze spłatą rat oraz przewalutowaniem kredytu na walutę krajową (tzw. spread) – może stanowić nominalnie ok. 7% wartości nominalnej kredytu.

Porównanie rat kredytowych – 100 000 CHF, marże 1,6% CHF / 1,0% PLN,
Okres: 20 lat, spread 4,7% (0,1070 zł), kurs CHFPLN 2,28 zł.

Rata CHF = 1451 zł

Rata PLN = 1567 zł

Dif_% = 7,4%

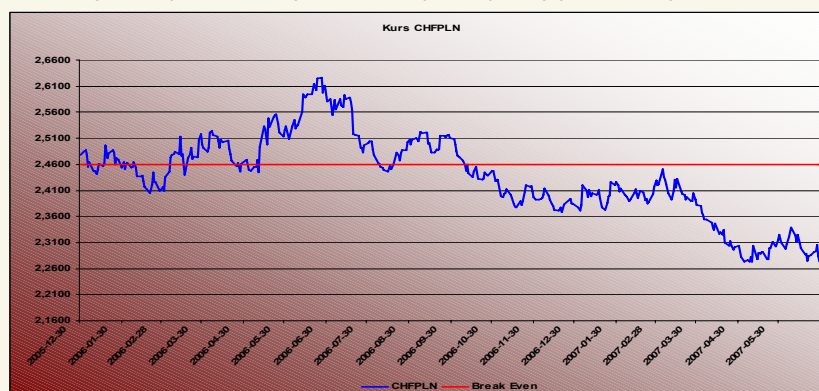
ZMIANA PREFERENCJI KREDYTOBIORCÓW



Wrażliwość rat kredytu na zmiany stóp procentowych i kursu walutowego:

a/ spadek różnicy w stopach do poziomu 1% powoduje zmianę różnicy w racie o ok. 7,5 pkt. procentowego

b/ utrzymanie różnicy w stopach procentowych przy jednoczesnym ich wzroście powoduje relatywne zmniejszenie korzyści wynikające z niższych stóp dla CHF



PERSPEKTYWY STÓP PROCENTOWYCH



Średnioterminowe prognozy stóp procentowych na podstawie kwotowań kontraktów na przyszłą stopę procentową FRA (forward rate agreement)

	3M	3x6	6x9	9x12	12x15
PLN	4,78%	4,94%	5,14%	5,35%	5,65%
CHF	2,70%	3,0%	3,23%	3,39%	3,40%
spread	2,08%	1,94%	1,91%	1,96%	2,25%

Kwotowania FRA w tabeli pokazują obecne prognozy rynku co do przyszłych, trzymiesięcznych stóp procentowych. Odzwierciedlają one oczekiwania uczestników rynku, dotyczące m.in. inflacji oraz parametrów polityki monetarnej.

FRANK CZY ZŁOTY?



Podejście obiektywne: premia w postaci niższego kosztu finansowania jest związana z wzięciem na siebie dodatkowej porcji ryzyka

Podstawowe problemy kredytobiorcy:

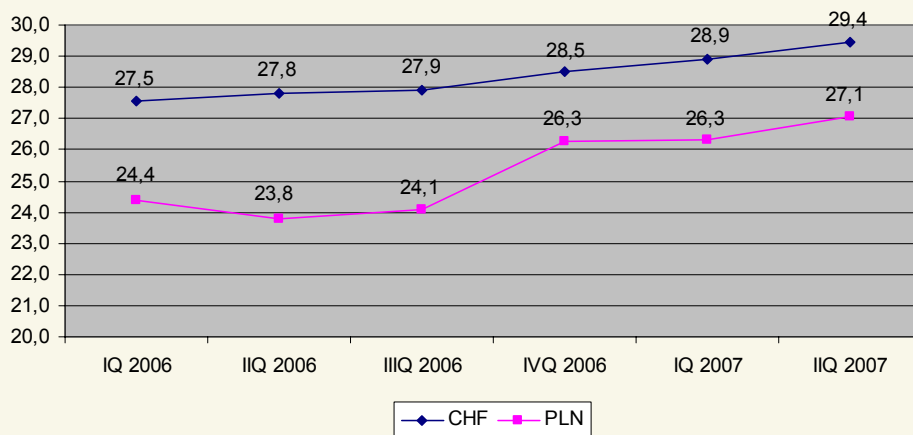
a/ konieczność oparcia założeń na zmiennych prognozowalnych w bardzo krótkim terminie w stosunku do okresu kredytowania,

b/ problem z oszacowaniem ryzyka w bardzo długim terminie,

c/ indywidualne podejście do ryzyka uwzględniające własne możliwości finansowe („bufor bezpieczeństwa”).

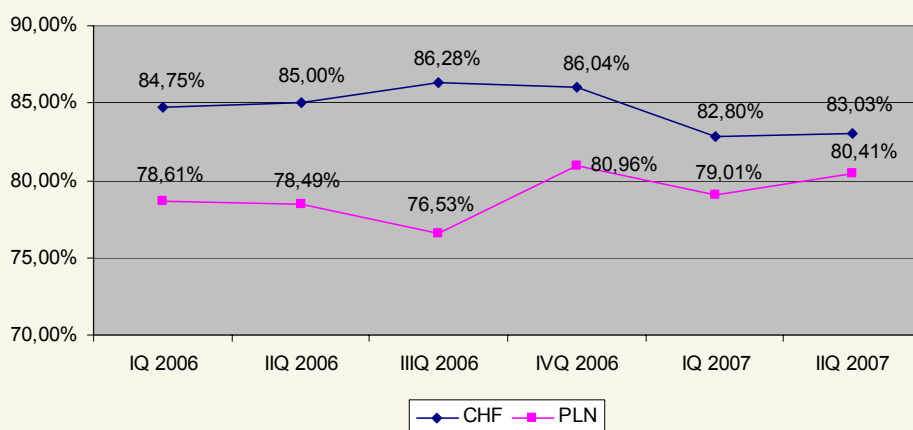
OGRANICZENIE OKRESU?

expander
Niezależny Doradca Finansowy



OGRANIECZENIE LTV?

expander
Niezależny Doradca Finansowy



REKOMENDACJA S – ROK PO WPROWADZENIU

Dziękujemy za uwagę!

expander

Niezależny Doradca Finansowy

www.expander.pl