

Kredyty we frankach wciąż popularne

Ciągle zainteresowanie kredytem we frankach jest efektem niższych niż w Polsce stóp procentowych w Szwajcarii, czego konsekwencją jest niższe oprocentowanie kredytów w tej walucie. Dodatkowym atutem jest tendencja do osłabiania się franka w stosunku do złotego. Generalna zasada przy walutowych kredytach hipotecznych jest bowiem taka, że im silniejsza jest polska waluta, tym niższa staje się miesięczna rata – podaje Gazeta Prawna.

Jednak na osłabieniu się franka wobec złotego niektórzy kredytobiorcy mogli stracić. Trzeba pamiętać, że kredyty we frankach szwajcarskich dość mocno różnią się między sobą. Część z nich to kredyty denominowane, gdzie klient pożycza określoną kwotę w złotych przeliczaną na walutę obcą w momencie uruchomienia. Inaczej działają kredyty walutowe, gdzie bank przyznaje klientowi kwotę we frankach szwajcarskich, którą dopiero przelicza na krajową walutę.

Z pozoru ten mechanizm niewiele się różni i w wypadku zakupu mieszkania na rynku wtórnym klient raczej nie zauważy różnicy. Gorzej będzie z zakupami na rynku pierwotnym, gdzie na oddanie mieszkania trzeba czasem czekać nawet dwa lata. W tym czasie w trakcie postępu prac, bank uruchamia kolejne transze kredytu.

- W przypadku kredytu denominowanego wszystko będzie w porządku, bo przecież umówiliśmy się z bankiem na konkretną kwotę w złotych, która jest dzielona na poszczególne transze i przeliczana na franki. Jednak gdy mamy typowy kredyt walutowy, to bank zafiksował kwotę we frankach szwajcarskich i każdą wypłatę transzy w złotych przelicza na franki i odejmuje od przyznanej kwoty kredytu – tłumaczy Gazecie Prawnej Mateusz Ostrowski, analityk Open Finance.