
Po zawirowaniach na rynkach finansowych, które miały miejsce w latach 2008-2009, praktycznie każdy Polak boi się ryzyka walutowego.

W ubiegłym roku głośno było w mediach na temat ryzyka walutowego towarzyszącego kredytom hipotecznym udzielanym w walutach obcych. W okresie najgorętszej paniki na rynkach finansowych wartość zadłużenia kredytów walutowych w przeliczeniu na polskie złote drastycznie wzrosła. Osłabienie naszej rodzimej waluty miało negatywny wpływ zarówno na kredytobiorców, jak i kredytodawców, czyli banki. Wówczas uznano kredyty walutowe za najbardziej ryzykowne. Dzięki „odczuciu na własnej skórze” ryzyka walutowego przez nasze społeczeństwo świadomość powagi skutków realizacji negatywnego scenariusza zdarzeń wzrosła.

Większość z nas jednak nadal nie jest świadoma bardzo specyficznego rodzaju ryzyka walutowego występującego przy kredytach hipotecznych. Wyróżniającym aspektem tego rodzaju ryzyka walutowego jest fakt, iż dotyczy on kredytów udzielanych w naszej walucie... Jest to w dużej mierze spowodowane długim okresem kredytowania (30–40 lat) oraz zobowiązaniami i planami Polski dotyczącymi wstąpienia do strefy euro.

W celu dokładniejszego wyjaśnienia istoty zagrożenia posłużę się przykładem. Załóżmy, że chcemy zaciągnąć kredyt hipoteczny w wysokości 400 tys. zł na 30 lat, w ratach równych. W dniu dzisiejszym kwota tego zadłużenia w polskich złotych odpowiada mniej więcej równowartości 100 tys. euro. Przyjmując aktualne warunki kredytowania, możemy założyć wysokość efektywnego oprocentowania kredytu złotówkowego na poziomie 6%, a kredytu w walucie euro – ok. 4%.

Bardzo prawdopodobny wydaje się fakt, iż w ciągu najbliższych 5–9 lat Polska przyjmie euro jako swoją walutę. Zastanówmy się, jaki będzie miało to wpływ na kredyty hipoteczne. Wartość zadłużenia z ich tytułu zostanie przeliczona według oficjalnego kursu wymiany na euro. Powstaje teraz pytanie – po jakim kursie? Istnieje wiele prognoz oraz wyliczeń analityków na ten temat. Jest wiele prawdopodobne, że będzie to kurs na poziomie 3,2 zł za 1 euro, a nawet poniżej 3 zł (podobnie było na Słowacji).

Przyjrzyjmy się teraz, jak będą wyglądać zaciągnięte dzisiaj kredyty w euro i złotówkach w momencie wejścia do strefy euro (załóżmy, że za 6 lat). Możemy przyjąć, że od dziś złoty umocni się do czasu wejścia do strefy euro tylko o 15%, co oznacza, że kurs wymiany będzie na poziomie: 3,4 zł/1 euro. W roku 2017 kredytobiorca, który zaciągnął kredyt w euro, pozostanie do spłaty w przybliżeniu 89 tys. euro kredytu. Natomiast kredytobiorcy, który zaciągnął kredyt w złotówkach, pozostanie do spłaty około 369 tys. zł. W związku z powyższym jego saldo zadłużenia wyniesie 109 tys. euro, co oznacza wzrost o 9 tys. euro w ciągu 6 lat w porównaniu z momentem zaciągnięcia kredytu. W sytuacji kiedy złoty się umocni, kwota do spłaty wzrośnie jeszcze bardziej. Może się okazać, iż pomimo faktu, że kredytobiorca zapłacił bankowi ponad 12 tys. PLN i pozostały mu już tylko 24 lata do spłaty kredytu, jego zadłużenie w euro będzie znacznie wyższe niż 6 lat wcześniej. Zastanówmy się teraz, czy zaciągnięcie kredytu hipotecznego w polskich złotych na okres 30–40 lat nie jest zbyt ryzykowne?

Zgodnie ze znaną zasadą obowiązującą w ekonomii – w celu ograniczenia ryzyka powinno się zaciągać kredyt we własnej walucie. W przypadku zaciągnięcia kredytu w dniu dzisiejszym na 30–40 lat można założyć z dużym prawdopodobieństwem, że przez większą część okresu spłaty kredytu to właśnie euro, a nie polski złoty będzie naszą walutą. Jest to główna przyczyna występowania ryzyka walutowego w przypadku kredytów w złotych polskich. Biorąc pod uwagę nawet „czarny scenariusz” rozpadu strefy euro, nie powinniśmy zapominać o tym specyficznym i tymczasowym (tylko do czasu zmiany waluty) ryzyku kredytowym.

Warto uświadomić sobie tę ważną kwestię, gdyż przez strach przed ryzykiem walutowym coraz częściej preferujemy złotego. Może się jednak zdarzyć tak, że po wejściu do strefy euro będziemy bardzo stratni.

Może warto więc przemyśleć opcję zaciągnięcia kredytu w euro wraz z zabezpieczeniem się przed ryzykiem kursowym

w postaci programów regularnego oszczędzania. Pozwoli to w bardzo efektywny sposób zainwestować różnicę pomiędzy euro a złotymi, która przy kredycie w wysokości ok. 400 000 zł wyniesie ok. 600 zł.

Przy założeniu stopy zwrotu na poziomie 5% będziemy w stanie skrócić okres kredytowania z 30 do 18 lat, co pozwoli nam zaoszczędzić na odsetkach ponad 100 000 złotych.

Doradcy Finansowi Money Expert