

Hipoteki: Raty kredytów walutowych najniższe w historii

Polacy oszczędzają dzięki umocnieniu złotego. Raty kredytów w obcych walutach zaciągniętych rok i dwa lata temu są dziś niższe o kilkadziesiąt procent. W ciągu ostatniego roku kursy euro i franka szwajcarskiego spadły o 20 proc., co w połączeniu z obniżką stóp procentowych oznacza ratę niższą o 22 proc. dla kredytów we franku i aż o 31 proc. dla kredytów w euro. W inwestycjach mówi się, że należy kupować, gdy wszyscy sprzedają i sprzedawać, gdy wszyscy kupują. Okazuje się, że w kredytach hipotecznych jest podobnie. Analizując zmianę wysokości raty kredytu hipotecznego na 300 tys. na 30 lat zaciągniętego w lutym 2009 roku (gdy złoty był najsłabszy – frank kosztował średnio 3,30 zł, a euro niebezpiecznie zbliżyło się do granicy 5 zł) okaże się, że tak mało jak teraz, kredytobiorcy nie płacili jeszcze nigdy. Rata kredytu we franku spadła z 1672 zł do 1297 zł, a w euro z 1849 zł do 1270 zł.

Co ciekawe, dzięki spadkom stóp procentowych, powodów do narzekań nie mają także ci, którzy kredyty zaciągali w sytuacji odwrotnej – gdy latem 2008 roku złoty był najmocniejszy i frank kosztował 2 zł, a euro niewiele ponad 3 zł. Jesienią 2008 roku raty tych kredytów wzrosły o 10 (dla euro) do 20 (dla franka) procent, ale potem stopy procentowe zaczęły spadać i zrekompensowało to wysokie kursy walut. W stosunku do początku okresu kredytowania rata kredytu w euro spadła z 2007 zł do 1440 zł, a we franku z 1531 zł do 1497 zł.

Wg przewidywań większości analityków, w 2010 roku kursy euro i franka nadal będą spadać, co jest bardzo dobrą wiadomością dla osób posiadających takie kredyty. Trzeba jednak pamiętać, że taki stan nie będzie trwać wiecznie. I w strefie euro i w Szwajcarii stopy procentowe są na bardzo niskich poziomach i trudno oczekiwać, by były jeszcze niżej. Także dalsze spadki kursów euro i franka wcale nie są pewne. Zaciągając kredyt hipoteczny w obcej walucie należy pamiętać o ryzyku kursowym i być przygotowanym na skokowy wzrost miesięcznej raty, jeśli prognozy analityków okażą się błędne.

Źródło: Trend.biz.pl