

# MARŻE KREDYTOWE



AGNIESZKA WACHNICKA  
WICEPREZES ZBP



W przestrzeni publicznej od jakiegoś czasu pojawia się manipulacyjna informacja o marży kredytowej w polskim sektorze bankowym na poziomie 3,5%

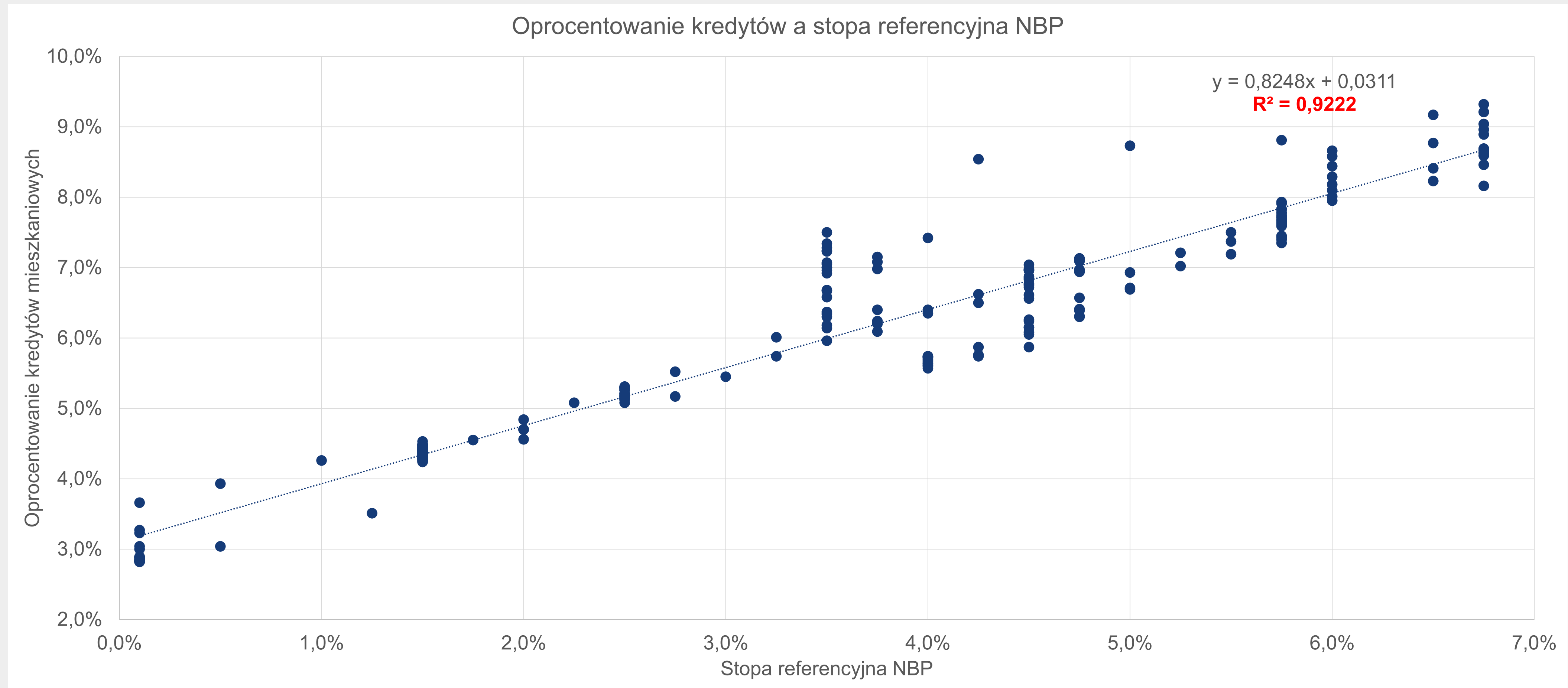
- Dane dotyczące „marży kredytowej” na poziomie 3,5% **nie są tożsame z ogólnym i powszechnie stosowanym rozumieniem marży kredytowej.** Wg metodologii EBC, dane te oznaczają **różnicę między oprocentowaniem nowych kredytów a średnią ważoną stopą depozytów gospodarstw domowych.** Nie jest to marża kredytowa rozumiana jako wskaźnik referencyjny + marża.
- Według danych NBP **marża kredytowa w 2024 r. kształtowała się na poziomie 1,5-2,08%,** a zatem 2-krotnie mniej niż poziom pojawiający się w przestrzeni publicznej.
- Dokonywanie porównania międzynarodowego marż kredytowych jest skrajnie utrudnione ze względu na fakt, że na poziom marż przy kredycie hipotecznym wpływa zbyt wiele czynników: profil kredytowy klienta, wkład własny, skorzystanie z cross sellingu, apetyt banku na ryzyko, jakość portfela kredytowego; w mniejszym stopniu też otoczenie makroekonomiczne w danym kraju.

Bieżące marże kredytowe (oprocentowanie kredytów mieszkaniowych minus stopa referencyjna) utrzymują się na poziomie wyraźnie poniżej długoterminowej średniej (w XII 2024 r. marża ta wyniosła 1,7%).



Źródło: opracowanie własne ZBiA ZBP, dane NBP

Cena kredytu stanowi pochodną wysokości stóp procentowych, które utrzymują się w Polsce na wysokim poziomie (5,75%). Zależność między oprocentowaniem kredytów a stopą referencyjną wynosi 0,92 (p=0,96)

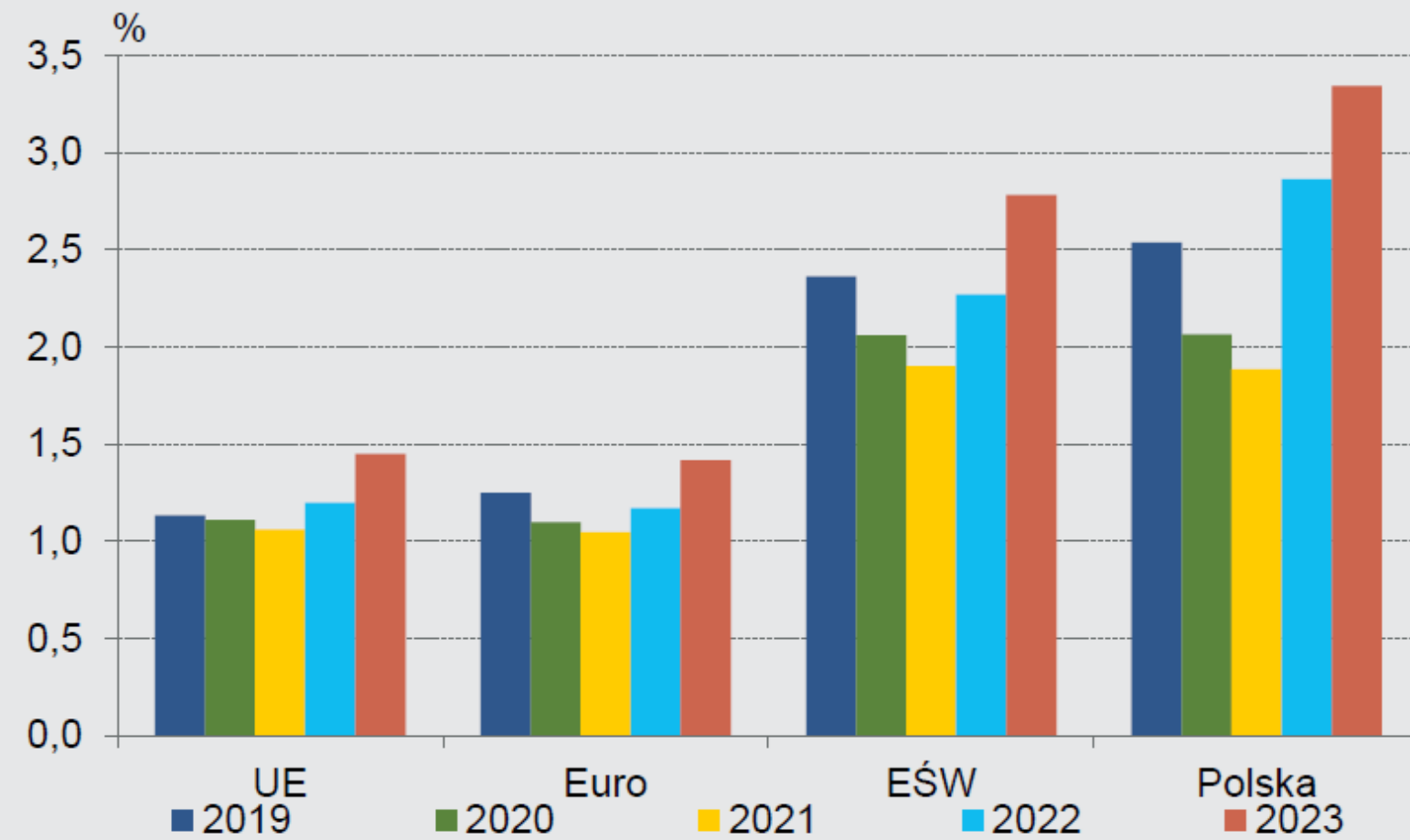


## Co wpływa na cenę kredytu?

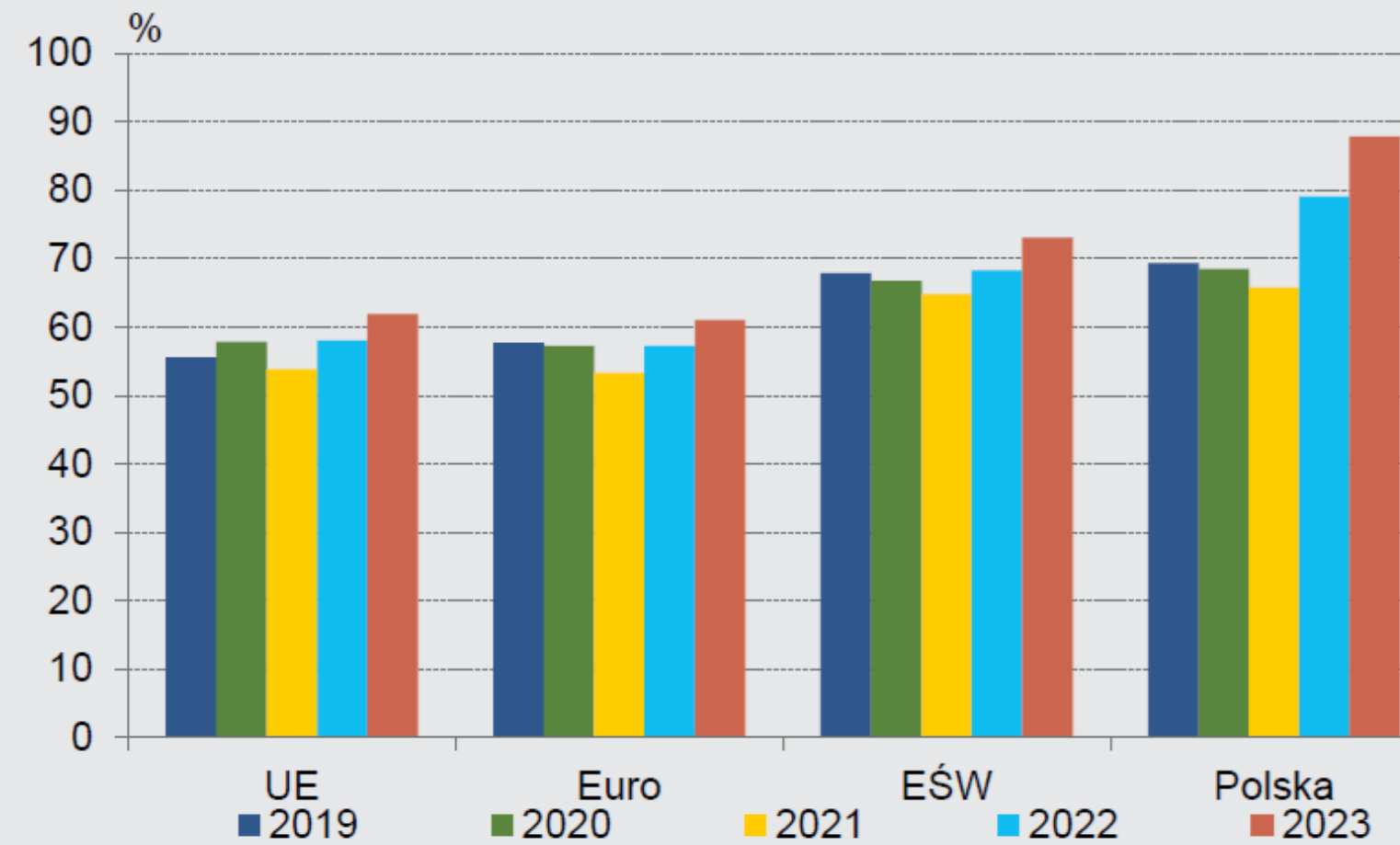
- Sektor bankowy w Polsce ma jedną z najwyższych stóp przychodów, ale również **najwyższą stopę kosztów** spośród europejskich sektorów bankowych – to efekt wysokich obciążeń zewnętrznych.
- Kredyty mieszkaniowe w Polsce zaciągane są średnio na 27 lat, zaś spłacane po 12-13 latach. Bank, podstawiając finansowanie pod ten kredyt bierze na siebie ryzyko stopy procentowej i zabezpiecza się przed nim odpłatnie. **Wcześniejsza spłata kredytu oznacza z perspektywy banku koszt**. Koszt ten jest zatem w kalkulowany solidarnie do oprocentowania dla każdego kredytobiorcy. Należy usankcjonować opłatę za wcześniejszą spłatę lub przedpłatę kredytu, w szczególności opartego o okresowo stałą stopę procentową.
- Sektor bankowy wielokrotnie apelował o rozważne ingerowanie ze strony państwa w warunki rynkowe pomiędzy bankami a klientami. Poważanie umów, negowanie zobowiązań pomiędzy stronami kontraktów, nakładanie wielomiliardowych obciążeń na daną branżę - tworzy ryzyko. Ryzyko kosztuje.
- **Koszty ryzyka prawnego** związanego z kredytami walutowymi, dające korzyści wąskiej grupie kredytobiorców oraz kancelariom prawnym, nie pozostają obojętne z perspektywy innych klientów, zarówno kredytobiorców, jak i deponentów.
- Bieżące – wyższe niż we wcześniejszych latach WF sektora bankowego mają **charakter przejściowy** i związane są z funkcjonowaniem w otoczeniu wysokich stóp procentowych oraz zasadniczo wysokiego wyrezerwowania kredytów walutowych.
- WF banków są kluczowe z perspektywy kreowania akcji kredytowej. **1 zł wyniku finansowego zwiększa możliwości w zakresie kredytowania sektora niefinansowego o około 5 zł.**

## Polski sektor bankowy osiąga jedne z najwyższych w UE marż odsetkowych...

Wynik odsetkowy w relacji do aktywów (NIM) sektorów bankowych w krajach UE w latach 2019–2023



Wynik odsetkowy w relacji do wyniku działalności bankowej sektorów bankowych w krajach UE w latach 2019–2023



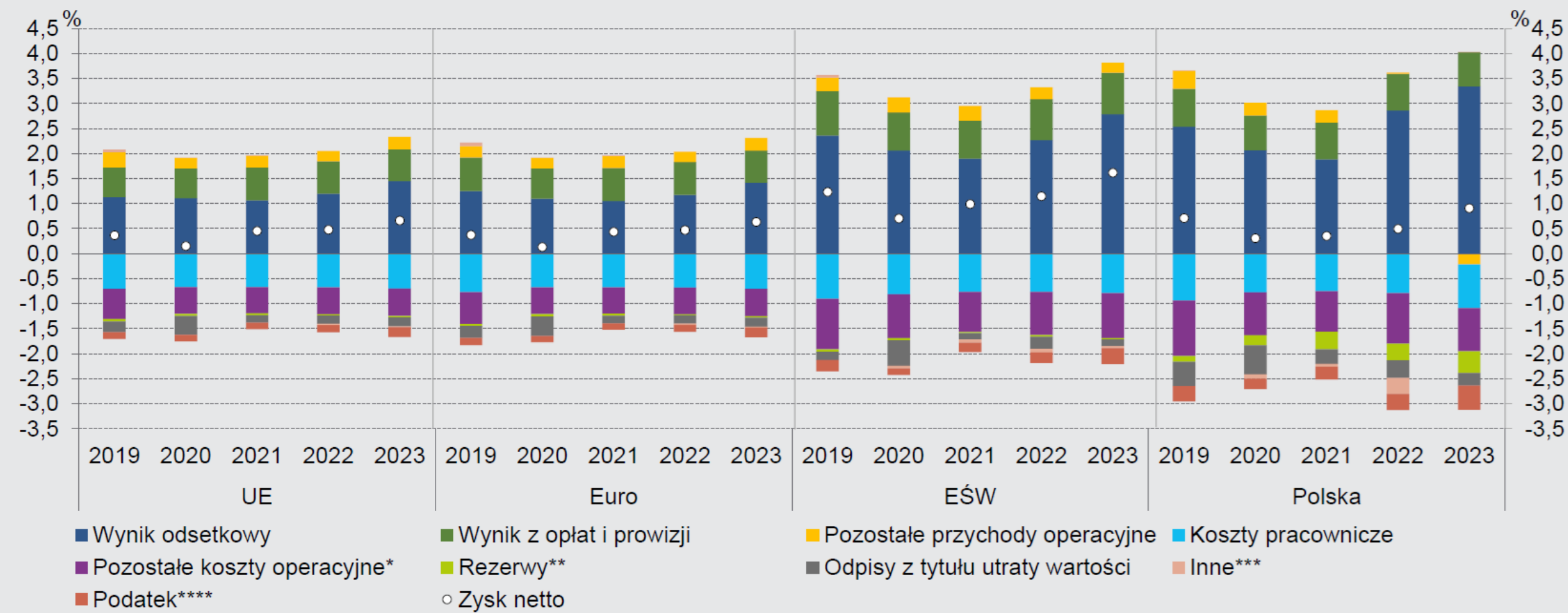
Poziom NIM w polskim sektorze bankowym, jak i udział wyniku odsetkowego w wyniku działalności bankowej (88%) na koniec 2023 r. były jednymi z najwyższych w UE.

Poprawa zyskowności polskiego sektora bankowego była jednocześnie ograniczana przez wyróżniające się na tle UE czynniki, takie jak koszty ryzyka prawnego FX kredytów mieszkaniowych czy wakacji kredytowych.



... jednak ze nie znajduje to pełnego odzwierciedlenia we wskaźnikach zyskowności (z uwagi na wysoką stopę kosztów)

Struktura wyników finansowych sektorów bankowych w relacji do ich aktywów w krajach UE w latach 2019–2023



Uwagi do legendy:

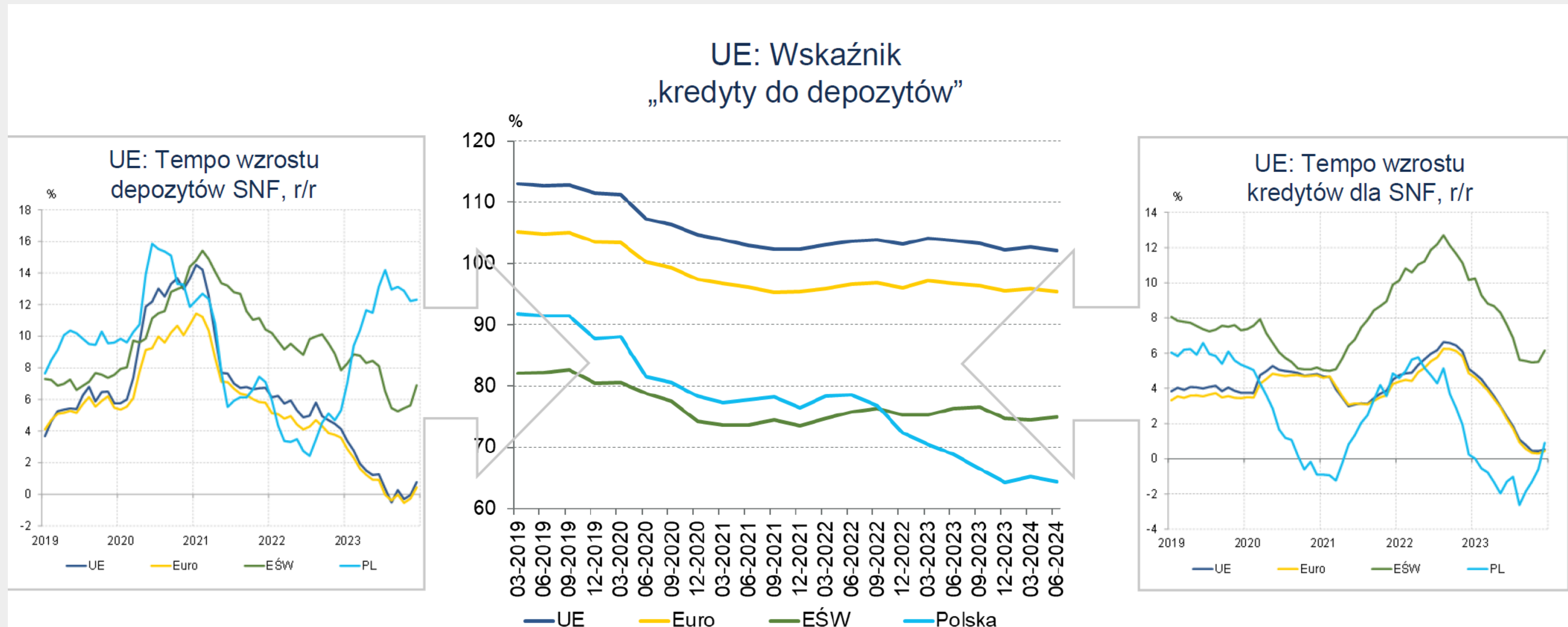
\* W tym podatek od niektórych instytucji finansowych obowiązujący w Polsce.

\*\* W tym rezerwy na ryzyko prawne walutowych kredytów mieszkaniowych w polskich bankach.

\*\*\* W tym m.in. w Polsce w 2022 r. zyski i straty z modyfikacji obejmujące większość kosztów wakacji kredytowych.

\*\*\*\* Ze względu na ograniczoną dostępność porównywalnych danych kwota podatku została przybliżona jako różnica między pozycjami rachunku zysków i strat „Zysk lub strata przed opodatkowaniem z tytułu działalności kontynuowanej” oraz „Zysk lub strata roku bieżącego”.

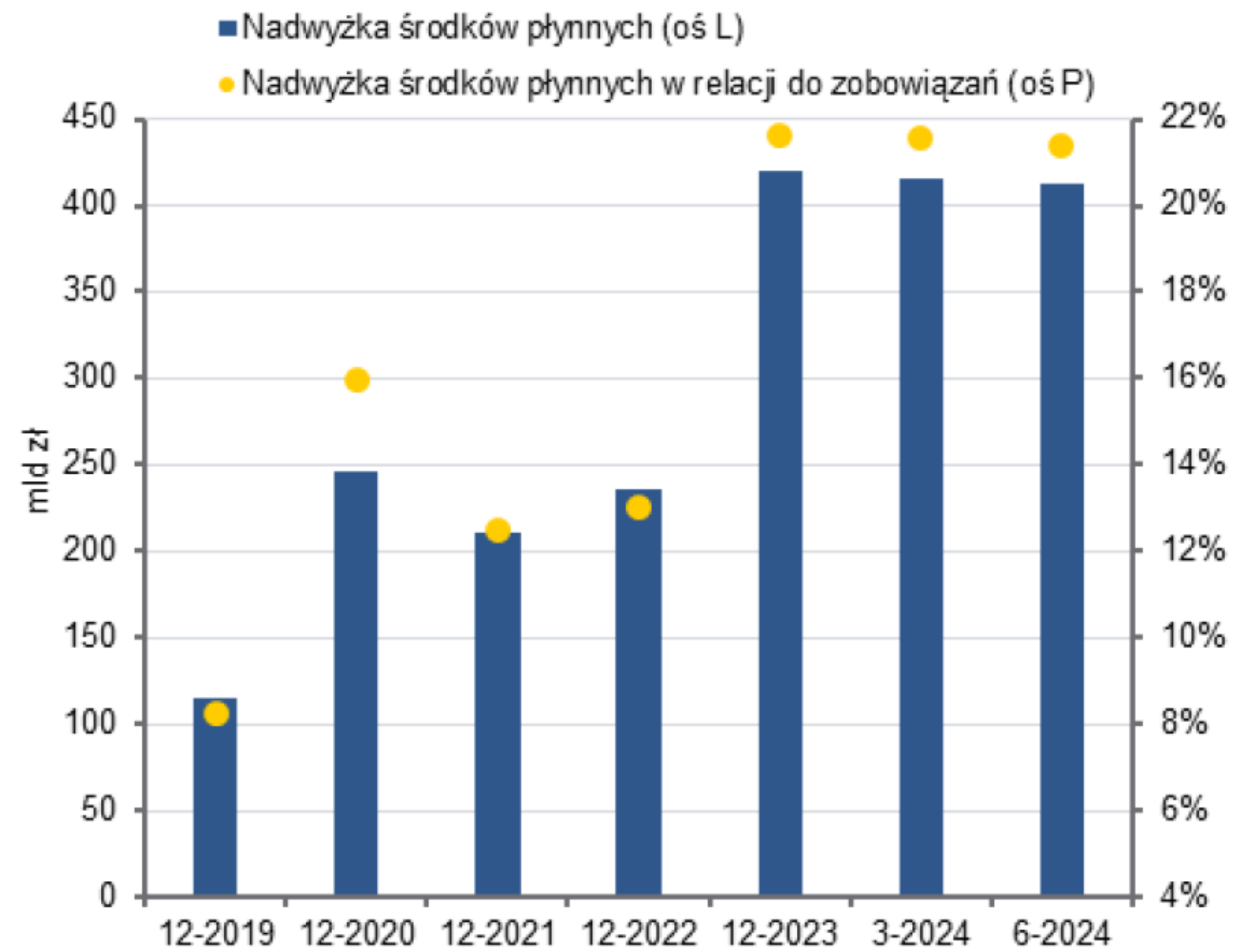
Wysoka płynność i niska konkurencja o depozyty, w warunkach słabego popytu na kredyt, są powodem wysokiej marży odsetkowej



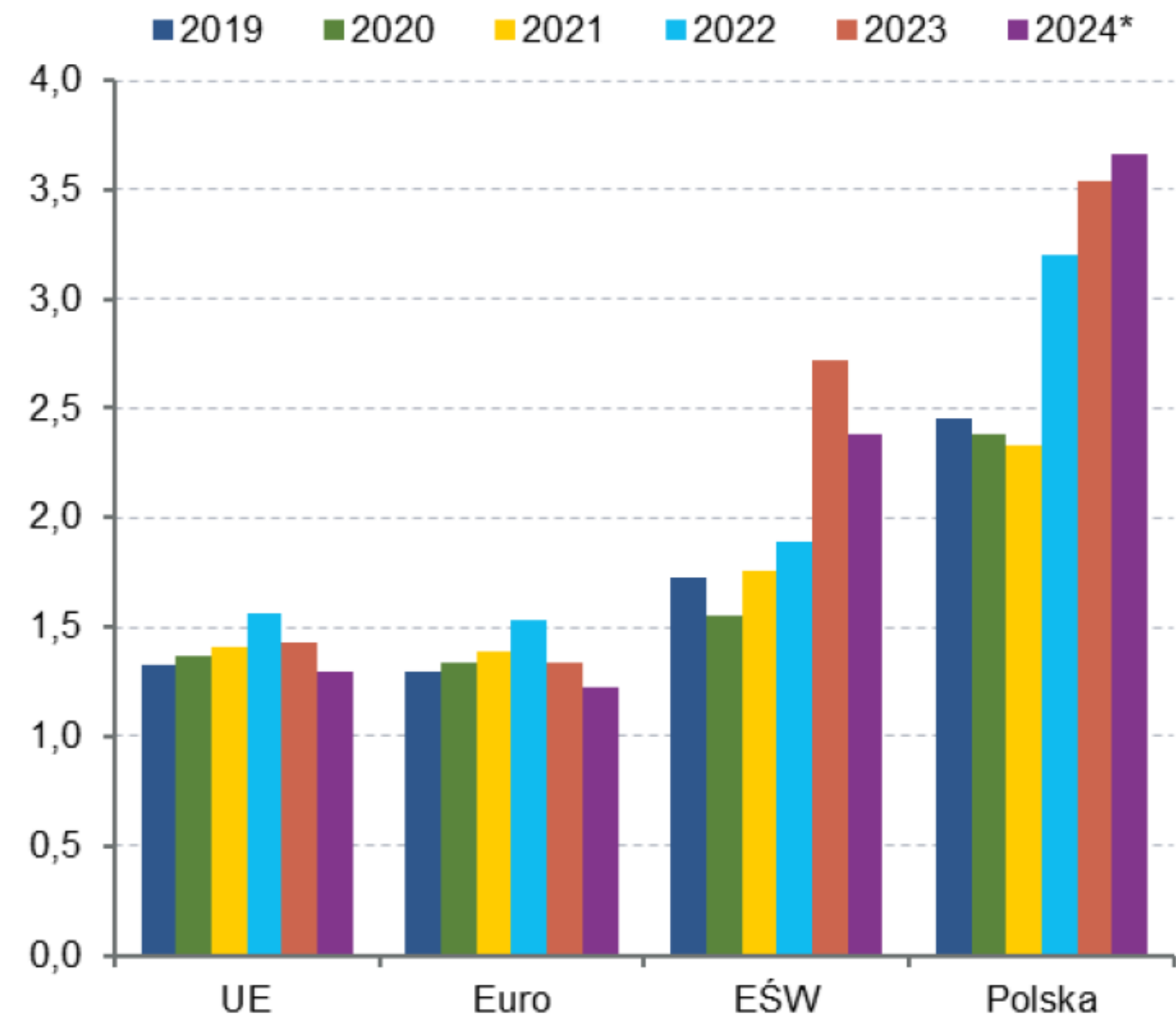


# W warunkach nadpłynności różnica między oprocentowaniem nowych kredytów i depozytów w Polsce jest wysoka...

## PL: Nadwyżki płynnych środków (ponad LCR=100%)



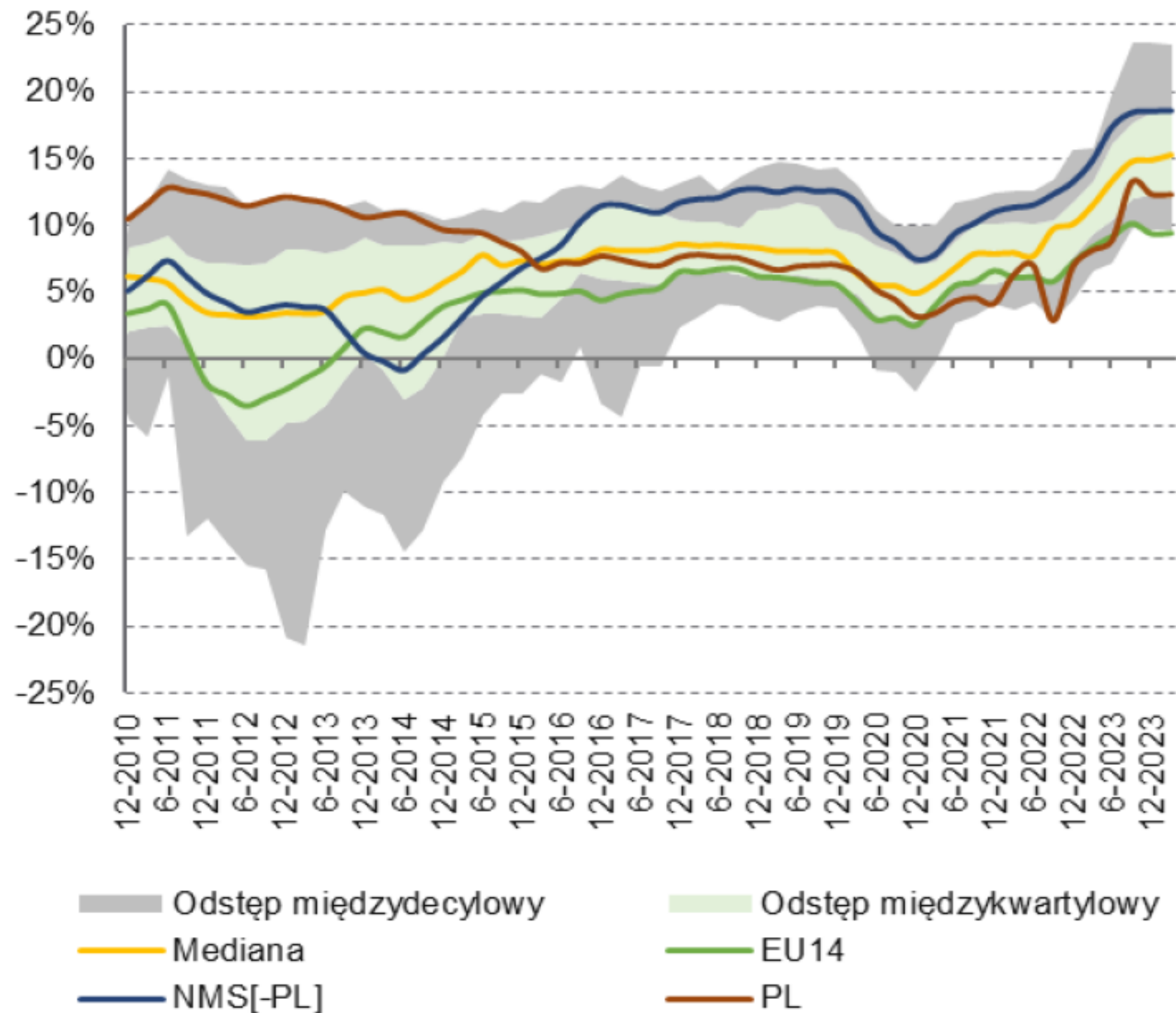
## UE: Różnica między oprocentowaniem nowych kredytów i depozytów (pp)



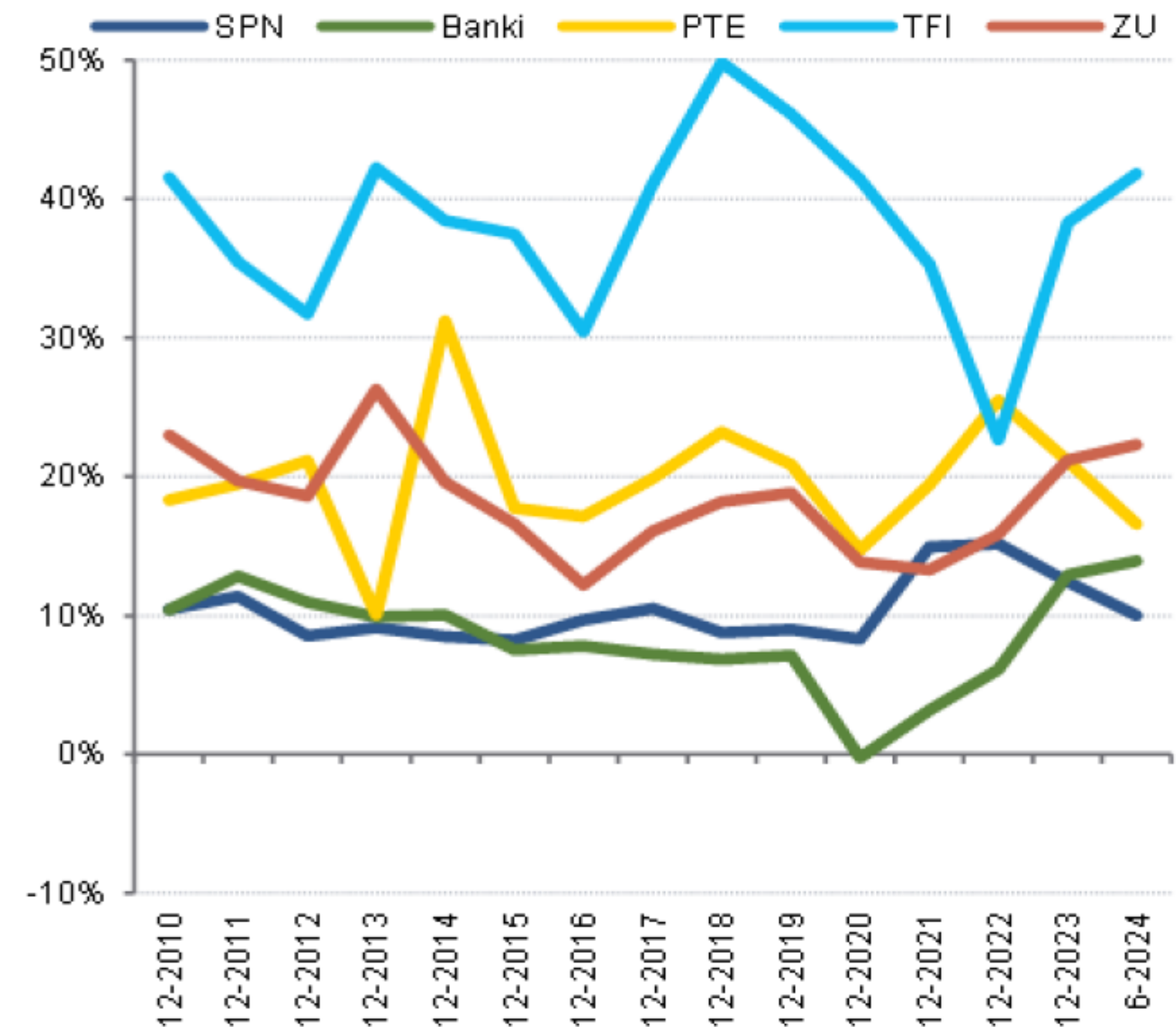


W konsekwencji, rentowność polskiego sektora bankowego poprawiła się, ale nadal jest niższa niż w EŚW i wśród nowych krajów członkowskich (od 2004 r.)

UE: Zwrot z kapitału (ROE)



PL: ROE w bankach na tle innych sektorów w Polsce





# DZIĘKUJEMY ZA UWAGĘ

## ZAPRASZAMY DO KONTAKTU



Związek Banków Polskich  
ul. Kruczkowskiego 8  
00-380 Warszawa



zbp.pl



Agnieszka Wachnicka  
Wiceprezes ZBP



ZWIĄZEK  
BANKÓW  
POLSKICH