

POSTRZEGANIE KREDYTÓW HIPOTECZNYCH WYRAŻONYCH W WALUCIE OBCEJ PRZEZ MŁODE POKOLENIE W POLSCE

Bartosz Buta*



<https://doi.org/10.18778/2391-6478.2.34.06>

THE OPINION OF MORTGAGE LOANS DENOMINATED IN A FOREIGN CURRENCY BY THE YOUNG GENERATION IN POLAND

Abstract

The purpose of the article: The aim of the article is to show a point of view of young potential mortgagors on the topic of mortgage loans denominated in a foreign currency.

Methodology: Analysis of data gathered by questionnaire entitled “The opinion of mortgage loans denominated in a foreign currency by the young generation in Poland” containing both closed-ended and open-ended questions. The research was conducted using CAWI method on 327 respondents. The selection of the sample was random.

Results of the research: The analysis of data provided by questionnaire revealed that young generation fears loans inter alia those denominated in foreign currency. Fear of the loans is caused by bad experiences their relatives and lack of knowledge respondents themselves, who more than once showed poor familiarity in terms of loans and repayment terms. Although they would not like to take any loan, they are still aware of its benefits and do not deny possible necessity of taking mortgage loan. Preventive measures are rather ineffective with no sight of improving. It is necessary to mend a level of awareness especially concerning credit risk and interest rate risk which was revealed based on experience related to the KNF and UOKiK campaigns.

Keywords: loans, mortgages, young generation, students, opinion, point of view, mortgagors.

JEL Class: G20, G21.

* Student, Instytut Finansów, Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie, email: bxbartek@gmail.com, <https://orcid.org/0000-0002-8062-0976>

WSTĘP

Stosunek opinii publicznej do tematyki związanej z bankami i ich produktami jest niezwykle istotny, a bank jako instytucja zaufania publicznego szczególnie powinien dbać o relacje z konsumentami. Budowanie zaufania nie powinno ograniczać się do zagwarantowania bezpieczeństwa depozytów i stabilnej sytuacji finansowej banku. Ważne jest również przygotowywanie przejrzystych i zrozumiałych dla klienta umów oraz najlepszych możliwych ich warunków. Utrzymywanie dobrych relacji jest ważne nie tylko z perspektywy pozyskania nowych klientów, ale również utrzymania i zachęcenia dotychczasowych. Złe zarządzanie bankiem, skandale, niepewna sytuacja w sektorze finansowym to tylko niektóre z przyczyn, które mogą doprowadzić do pogorszenia się opinii konsumentów. Młodzi ludzie, którzy nie mają jeszcze swoich rachunków bankowych czy kredytów są naturalną grupą docelową instytucji finansowych, które przyciągając atrakcyjnymi ofertami mają nadzieję na zbudowanie relacji na długi okres.

Globalny kryzys finansowy z 2007 roku, tzw. „kryzys frankowy”, niewypłacalność niektórych banków i wiele innych wydarzeń zostawiają istotne wątpliwości reputacyjne w świadomości społecznej. Szczególnie istotnym w perspektywie ostatnich dwóch dekad był wspomniany „kryzys frankowy”, podczas którego z uwagi na aprecjację franka szwajcarskiego do polskiego złotego wielu kredytobiorcom znacznie wzrosła wartość zadłużenia wyrażona w walucie krajowej, nierzadko doprowadzając do opóźnienia lub nawet zaprzestania spłaty kredytu i problemów finansowych. W niniejszym artykule przedstawiono wyniki badań dotyczących kształtowania się opinii młodych ludzi na temat kredytów wyrażonych w walucie obcej, realizowanego z wykorzystaniem kwestionariusza ankietowego w okresie od 13 do 16 listopada 2021 roku. Sformułowano hipotezę badawczą stanowiącą o tym, że młodzi ludzie charakteryzują się awersją do kredytów, w szczególności do kredytów wyrażonych w walucie obcej.

1. CHARAKTERYSTYKA KREDYTÓW HIPOTECZNYCH WYRAŻONYCH W WALUCIE OBCEJ

Posiadanie nieruchomości jest długoterminowym celem zdecydowanej większości ludzi w Polsce (Bryx i in. 2021: 23). Najtrudniejszym punktem w realizacji tego celu dla wielu osób jest zebranie środków na rozpoczęcie działań. Jest wiele metod na pozyskanie potrzebnych środków, z których coraz większą popularnością cieszy się kredyt mieszkaniowy, a jego udział w finansowaniu nieruchomości zrównał się z konwencjonalną do tej pory metodą zakupu ze środków

własnych (Informacja o cenach mieszkań..., 2021: 16). Kredyt mieszkaniowy definiowany jest jako należność banku związana z finansowaniem nieruchomości mieszkalnej, w przypadku której zostało ustanowione zabezpieczenie w postaci hipoteki (Koleśnik, 2016: 110).

W innej charakterystyce kredyt hipoteczny to długoterminowy, niskoprocentowany kredyt służący sfinansowaniu nieruchomości o charakterze mieszkaniowym zabezpieczony hipoteką (Paczóska, 2008: 2). Pojawiająca się w drugiej definicji długoterminowość tego typu kredytu związana jest z jego wartością, natomiast relatywnie niskie oprocentowanie wynika przede wszystkim ze stosunkowo niewielkiego ryzyka związanego z nieznaczną zmiennością wartości nieruchomości w długim okresie (Niczyporuk i Talecka 2011: 171-172). Jasno określona celowość kredytu hipotecznego pozwala bankom na przygotowanie bardzo korzystnej oferty zarówno z perspektywy klienta, jak i banku. W Polsce aspekt definicyjny kredytu hipotecznego oraz zasady, na jakich może być udzielany reguluje Ustawa z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (Dz.U. 2017, poz. 819).

Kredyty hipoteczne od lat cieszą się dużą popularnością, a ich wartość stale rośnie. W III kwartale 2021 roku liczba czynnych umów o kredyt mieszkaniowy osiągnęła wielkość 2,54 milionów, przy czym warto dodać, że dekadę wcześniej było to jedynie 1,63 milionów czynnych umów (Raport Amron-Sarfin..., 2021). Ze względu na walutę kredyty można podzielić na kredyty złotowe, kredyty walutowe oraz kredyty indeksowane lub denominowane w walutach obcych (Zalewska 2018: 253).

W Polsce po 1989 roku deficyt w ofercie mieszkań na wynajem, presja na posiadanie własności i wysoki koszt kredytu złotowego zaowocował wzrostem zainteresowania na kredyty hipoteczne wyrażone w walucie obcej, w tym głównie we franku szwajcarskim (Bartoszewicz 2017: 2-3). Potrzeba zminimalizowania ryzyka skłoniła kredytobiorców i instytucje finansowe do zaprzestania rozważania kredytu hipotecznego w walucie obcej jako dobrej alternatywy i skłoniła do maksymalizacji udziału kredytów hipotecznych w polskim złotym. Istotną rolę w tej kwestii odegrały także regulacje nadzorczy, z których ważną była m.in. „regulacja *antyspreadowa*”. Przed nowelizacją nie było jasno ustalone, jak będzie kształtował się *spread*, co stanowiło pole do nadużyć z strony instytucji kredytowych (Kowalewska 2017: 487 – 489). Kolejną ważną zmianą była Rekomendacja S przygotowana przez Komisję Nadzoru Finansowego, według której bank powinien wyeliminować ryzyko walutowe klienta detalicznego poprzez zapewnienie w odniesieniu do nowo udzielanych kredytów pełnej zgodności waluty ekspozycji i przychodów, z których będzie ona spłacana (Rekomendacja S dotycząca... 2013: 20). Struktura nowo udzielonych kredytów diametralnie zmieniła się w latach 2008 – 2012. W 2008 roku około 70% kredytów było denominowanych we franku szwajcarskim, natomiast w 2012 roku ponad 95% kredytów udzielanych było

w polskim złotym (Ostrowska i in., 2015: 67-68). Od tego czasu kredyty udzielane w polskim złotym oscylują wokół 99% (Raport Amron-Sarfin..., 2021).

Mając na uwadze powyższe zmiany, nasuwa się pytanie, jak aktualnie są postrzegane kredyty wyrażone w walucie obcej.

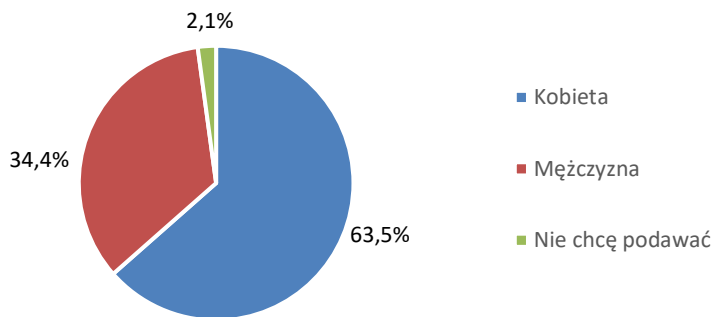
2. METODYKA BADANIA

Celem artykułu jest ocena postrzegania kredytów hipotecznych wyrażonych w walucie obcej przez młode pokolenie w Polsce. Na potrzeby realizacji celu zostało przeprowadzone badanie ankietowe metodą CAWI (ang. *Computer-Assisted Web Interview*). Do zbadania opinii młodego pokolenia wykorzystano tę metodę z dwóch powodów. Po pierwsze stanowi ona skuteczne narzędzie do pozyskania opinii młodych ludzi. Po drugie była możliwa ze względu na obecną sytuację epidemiczną związaną z wirusem SARS-CoV-2. Ankieta składała się z 33 pytań: jednokrotnego wyboru, wielokrotnego wyboru oraz pytań z otwartą odpowiedzią. W pytaniach wielokrotnego wyboru dostępny był również wariant „inne”, w którym ankietowany mógł wyrazić swoją opinię, odmienną od narzuconych z góry opcji.

Pod pojęciem młode pokolenie na potrzeby badania należy rozumieć młodzież w wieku do 30 lat, z czego większość stanowią osoby, które są już aktywne na rynku pracy lub w niedługim czasie będą starały się o zatrudnienie. W opisywanym badaniu wybrano tę konkretną grupę z uwagi na chęć sprawdzenia, jak kształtuje się ich opinia w zakresie zadłużenia wyrażonego w walucie obcej, pomimo braku ich bezpośredniego kontaktu z produktem jakim jest kredyt hipoteczny.

Zgodnie z wynikami najnowszych analiz rynkowych 28,7% kredytobiorców, którzy zaciągają kredyt mieszkaniowy ma do 30 lat. W przypadku rozszerzenia granicy wieku do 35 lat jest to już odsetek 55,8% populacji w Polsce (www1).

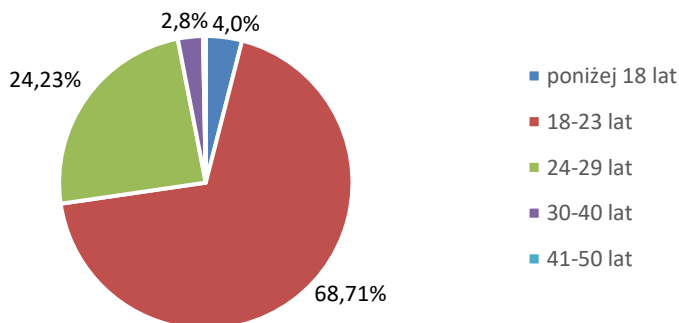
W badaniu wzięło udział 327 respondentów, a próba była losowa. Większość badanych stanowiły kobiety - 63,5%, z kolei 34,4% respondentów to mężczyźni. Pozostałe 2,1% badanych nie chciało podać płci biologicznej (Wykres 1).



Wykres 1. Struktura płci ankietowanych

Źródło: opracowanie własne na podstawie autorskich badań

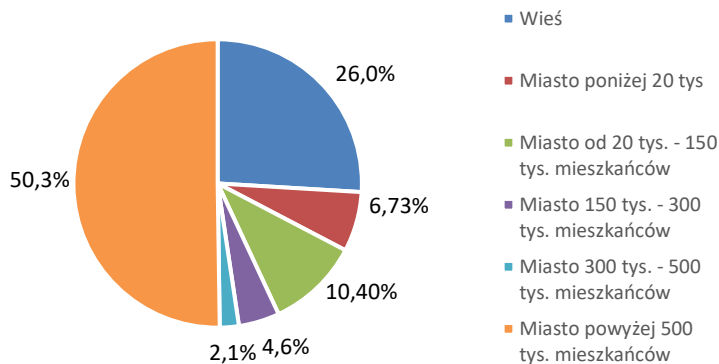
W Polsce w roku akademickim 2020/2021 na uczelniach kształciło się 1 215 307 studentów, wśród których 704 946 osoby (58%) stanowiły kobiety (Szkolnictwo wyższe w roku akademickim 2020/2021 GUS). Co więcej społeczeństwo polskie cechuje również dysproporcja płci - na 100 mężczyzn przypada 107 kobiet. Z uwagi na te dwie cechy można przyjąć, że próba jest bliska reprezentatywnej.



Wykres 2. Struktura wieku ankietowanych

Źródło: opracowanie własne na podstawie autorskich badań

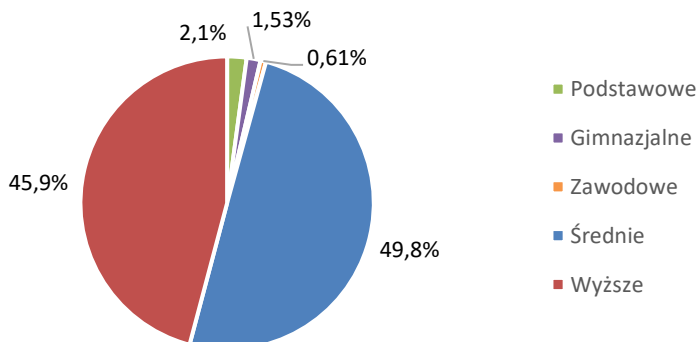
W tytule niniejszego artykułu pojawia się pojęcie „młode pokolenie” i jest ono nieprzypadkowe. Większość badanych, czyli 96,94% stanowiły osoby poniżej 30 roku życia, z czego większość to osoby w wieku między 18 a 23 lata (Wykres nr 2).



Wykres 3. Struktura miejsca zamieszkania ankietowanych

Źródło: opracowanie własne na podstawie autorskich badań

Zgodnie z danymi GUS w Polsce 61,84% ludności mieszka w miastach, natomiast 38,16% zamieszkuje wieś (Ludność. Stan i struktura ..., 2019). W kryterium miejsca zamieszkania próba odbiega zatem od proporcji w populacji, jednakże wyniki nie muszą być jednoznaczne (Wykres nr 3). Aktualnie w związku z możliwością pracy zdalnej, jak i kształceniem na odległość, część respondentów może deklarować miejsce zamieszkania inne niż dotychczas (szczególnie w przypadku studentów).



Wykres 4. Struktura wykształcenia ankietowanych

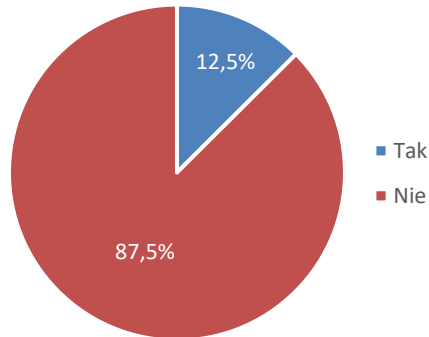
Źródło: opracowanie własne na podstawie autorskich badań

W przypadku kryterium wykształcenia badanej próby należy wskazać, że zdecydowana większość respondentów posiada wykształcenie średnie bądź wyższe, co jest istotną informacją przy konstruowaniu wniosków z wyników badania dotyczącego postrzegania kredytów hipotecznych wyrażonych w walucie obcej (Wykres nr 4). Można wysnuć założenie, że to właśnie grupa badanych o wyższym wykształceniu będzie posiadać bardziej wyważone opinie na temat tego instrumentu finansowego. Weryfikacja takiej hipotezy byłaby możliwa po przeprowadzeniu badania wśród młodych respondentów o wykształceniu niższym niż średnie.

Warto zauważyć, że 95,7% ankietowanych posiada wykształcenie średnie lub wyższe, z czego możliwe, że pewna część respondentów deklarująca wykształcenie średnie może być w trakcie kształcenia na studiach wyższych.

3. OPINIA MŁODEGO POKOLENIA NA TEMAT KREDYTÓW HIPOTECZNYCH WYRAŻONYCH W WALUCIE OBCEJ

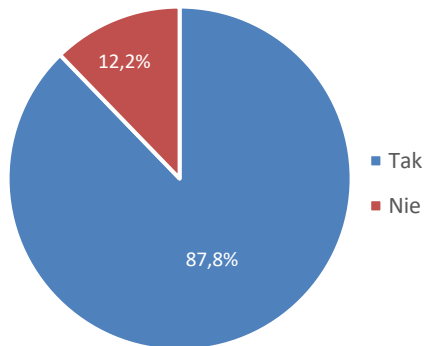
W ramach badania w pierwszej kolejności analizie poddano, jaki procent badanych spłaca jakikolwiek kredyt oraz jaki procent badanych zna kogoś, kto zaciągnął zobowiązanie w postaci kredytu. 12,5% badanych posiada jakikolwiek kredyt (Wykres 5). Na tle całej Polski, w której aż 40% obywateli jest zadłużonych (Raport Biura Informacji... 2019: 4) pozwala to oszacować, że spośród ankietowanych 27,5% najprawdopodobniej zadłuży się w przyszłości. Jest to kluczowa kwestia, ponieważ to młodzi ludzie są grupą docelową, do której banki kierują swoje oferty, żeby zbudować zaufanie i relacje na całe życie. Otrzymane wyniki nie są zaskoczeniem. Niewielu młodych ludzi ma potrzebę i przede wszystkim możliwość zadłużenia się, co odzwierciedla sytuację w społeczeństwie. 87,5% osób, które nie posiadają żadnego kredytu, w znacznej mierze czerpie wiedzę od rodziny i znajomych (aż 66,3% osób, które nie posiadają kredytu, wiedzę na ich temat bierze od rodziny i znajomych). Spośród tych 66,3% dla 27,5% rodzina i znajomi są jedynym źródłem informacji na temat kredytów.



Wykres 5. Czy spłacasz obecnie jakikolwiek kredyt?

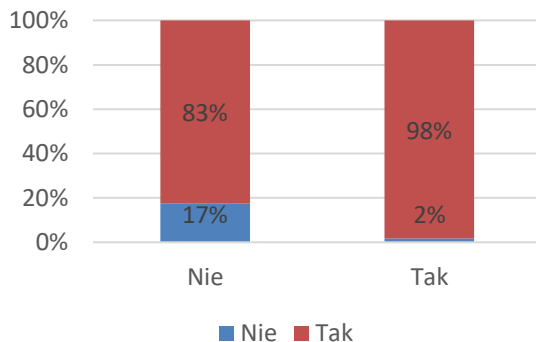
Źródło: opracowanie własne na podstawie autorskich badań

87,8% ankietowanych zna kogoś, kto posiada kredyt co przedstawia Wykres 6. Sugeruje to, że opinie i doświadczenia ludzi, którzy zaciągnęli kredyt z łatwością mogą mieć wpływ na potencjalnych kredytobiorców, więc banki w poszukiwaniu nowych klientów nie powinny zaniedbywać obecnie związanych z bankiem osób, ponieważ to oni w dużej mierze odpowiadają za informacje i opinie dostarczane młodym ludziom.



Wykres 6. Czy znasz kogoś kto spłaca jakikolwiek kredyt?

Źródło: opracowanie własne na podstawie autorskich badań

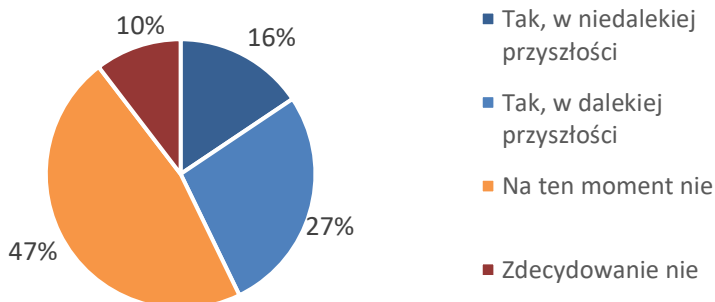


Wykres 7. Czy słyszałeś o kredytach walutowych (kolumny) i problemach „Frankowiczów” (składowe kolumny)?

Źródło: opracowanie własne na podstawie autorskich badań

Interesującym wynikiem badań jest fakt, iż spośród 14% wszystkich ankietowanych, którzy deklarują, że nie słyszeli dotąd o kredytach wyrażonych w walucie obcej, aż 83% słyszało o problemach „Frankowiczów”. Może to świadczyć o tym, do jak wielu osób dotarła informacja o kłopotach związanych z kredytami „walutowymi”, a jak niewiele osób wie, czym one tak naprawdę są i z jakim ryzykiem są związane. Może to być powód, dla którego tak wiele osób zmaga się z nieregularną spłatą kredytu (Raport Amron-Sarfin..., 2021).

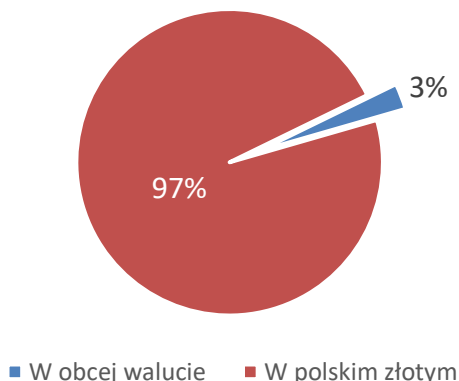
Warto zauważyć, że 57% respondentów deklaruje brak aktualnych zamiarów zaciągnięcia jakiegokolwiek kredytu, jednak brak chęci nie oznacza, że do tego nie dojdzie (Wykres nr 8):



Wykres 8. Czy zamierzasz zaciągnąć jakikolwiek kredyt?

Źródło: opracowanie własne na podstawie autorskich badań

Z kolei zdecydowana większość ankietowanych (97%) preferuje zaciągnięcie kredytu hipotecznego w walucie krajowej. Jedynie w przypadku 3% ankietowanych byłaby to inna waluta (Wykres nr 9):



Wykres 9. Czy gdybyś zaciągał/a kredyt hipoteczny to w jakiej walucie?

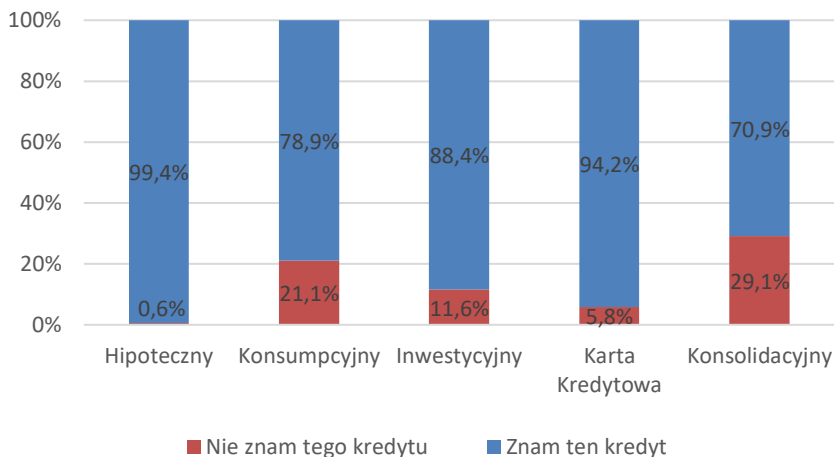
Źródło: opracowanie własne na podstawie autorskich badań

Wiązać się to może z ryzykiem kursowym, którego materializacja istotnie może zwiększyć zobowiązanie (na pytanie co wpływa na ryzyko przy kredytach „walutowych” 75% respondentów odpowiedziało, że jest to szeroko pojęta możliwość zmiany kursu walutowego). W Polsce w roku 2018 w portfelach banków objętych badaniem znajdowało się 2,2 mln kredytów mieszkaniowych udzielonych gospodarstwom domowym, o łącznej wartości 406,4 mld zł, z których 555,9 tys. była kredytami walutowymi o łącznej wartości 128,6 mld zł (Wyniki badania portfela kredytów mieszkaniowych..., 2018). Natomiast z roku na rok, a nawet z kwartału na kwartał, udział kredytów walutowych w ogólnej wartości kredytów hipotecznych jest coraz mniejszy. Strukturę walutową wartości nowo udzielonych kredytów przedstawia Tabela nr 1:

Tabela 1. Struktura walutowa wartości nowo udzielonych kredytów

Okres	PLN	CHF	EUR	INNE
III kw. 2020	99,08%	0,01%	0,71%	0,20%
IV kw. 2020	98,85%	0,01%	0,95%	0,19%
I kw. 2021	99,15%	0,01%	0,70%	0,14%
II kw. 2021	99,21%	0,01%	0,64%	0,14%
III kw. 2021	99,28%	0,01%	0,64%	0,07%

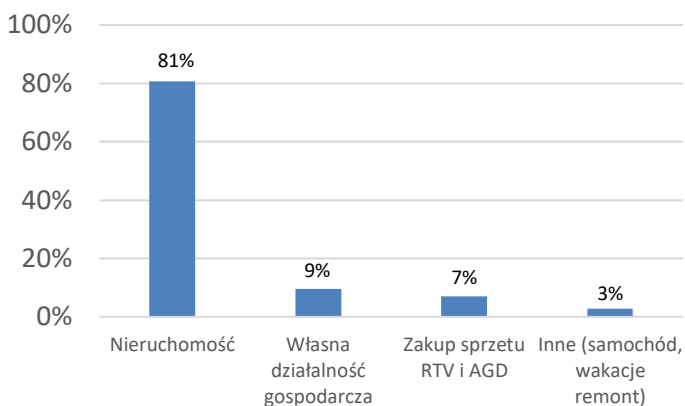
Źródło: Raport AMRON-SARFIN



Wykres 10. Znajomość kredytów różnego typu wśród ankietowanych

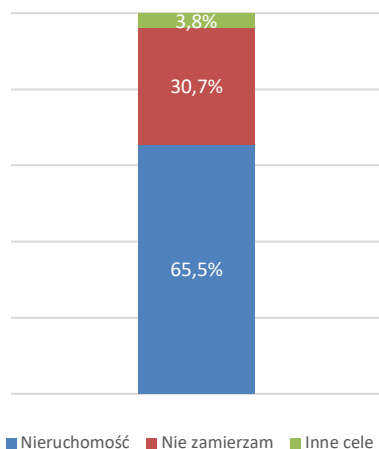
Źródło: opracowanie własne na podstawie autorskich badań

Pośród ankietowanych największą rozpoznawalnością cechują się kredyty hipoteczne (aż 99,4% zna ten typ kredytu), co może się bezpośrednio wiązać z faktem, iż badani uważają, że właśnie te kredyty są najczęściej wybieranymi przez ogół kredytobiorców (Wykres 11) oraz w większości sami zamierzają taki wybrać (65,5% uwzględniając osoby, które nie zamierzają zaciągnąć kredytu oraz 94,5% nie uwzględniając młodych ludzi, którzy nie planują brać kredytu - Wykres 12).



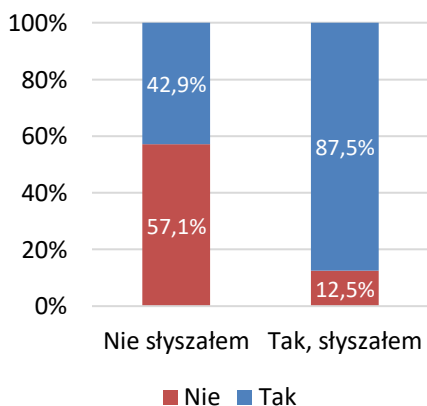
Wykres 11. Na sfinansowanie czego według Ciebie najczęściej ludzie zaciągają kredyt?

Źródło: opracowanie własne na podstawie autorskich badań



Wykres 12. Na sfinansowanie czego zamierzasz zaciągnąć kredyt?

Źródło: opracowanie własne na podstawie autorskich badań

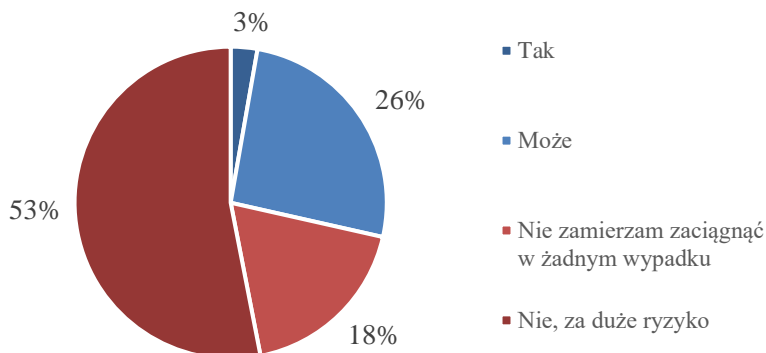


Wykres 13. Czy słyszałeś o kredytach wyrażonych w obcej walucie i czy uważasz, że są one bardziej ryzykowne od kredytów w innej formie?

Źródło: opracowanie własne na podstawie autorskich badań

87,5% ankietowanych, którzy słyszeli o problemach „Frankowiczów” uważa, że kredyty wyrażone w walucie obcej są bardziej ryzykowne od kredytów w innej formie, natomiast zaledwie 42,9% ankietowanych, którzy nie słyszeli o problemach „Frankowiczów” uważa, że kredyty wyrażone w walucie obcej są bardziej

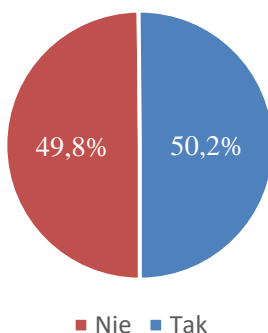
ryzykowne od kredytów w innej formie. Ta duża różnica w postrzeganiu ryzyka bierze się z poznania niekorzystnych jego skutków w przypadku kredytów hipotecznych wyrażonych w walucie obcej i dowodzi, jak łatwo o zmianę opinii ludzi pod wpływem niekorzystnych wydarzeń i sytuacji.



Wykres 14. Czy w razie deprecjacji obcej waluty rozważyłbyś zaciągnięcie kredytu wyrażonego w niej?

Źródło: opracowanie własne na podstawie autorskich badań

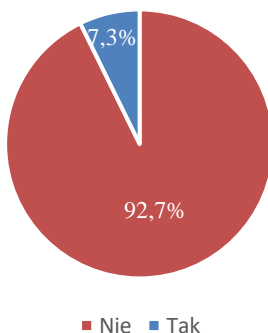
71% badanych nie rozważyłoby zaciągnięcia kredytu w walucie obcej mimo jej deprecjacji, podczas gdy 29% rozważyłoby taką możliwość. Przyczyną takiego stanu rzeczy może być zwiększona czujność i brak chęci popełnienia błędów kredytobiorców, którzy obserwując niższe oprocentowanie i malejące zobowiązanie, chętniej sięgali po kredyty wyrażone w walutach obcych (www2).



Wykres 15. Czy według Ciebie na kredycie można zarobić?

Źródło: opracowanie własne na podstawie autorskich badań

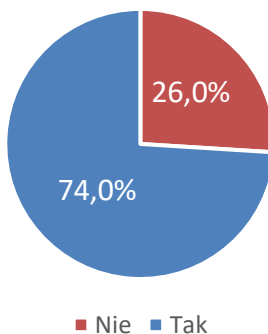
Na pytanie czy na kredycie można zarobić (Wykres 15), 50,2% badanych odpowiedziało, że jest to możliwe, natomiast 49,8% uważa, że nie. Potwierdza to, że konsumenci nie rozumieją w pełni kredytu i być może jest to jeden z powodów, dla których boją się tego instrumentu finansowego.



Wykres 16. Czy gdybyś mógł/mogła, uniknąłbyś/uniknęłabyś zaciągania kredytu?

Źródło: opracowanie własne na podstawie autorskich badań

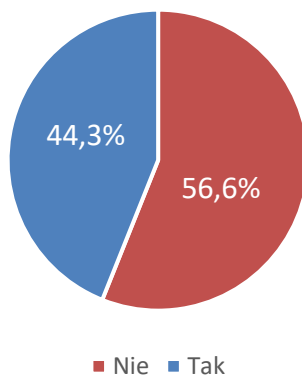
Zdecydowana większość (92,7%) ankietowanych, gdyby mogła, uniknęłaby zaciągania kredytu. Świadczy to o strachu przed tym instrumentem i oznacza, że wiele osób rezygnuje z kredytów pomimo korzyści, które może generować ten produkt.



Wykres 17. Czy byłbyś w stanie zaakceptować wyższe oprocentowanie stałe w zamian za brak ryzyka stopy procentowej?

Źródło: opracowanie własne na podstawie autorskich badań

Wyższe oprocentowanie stałe w zamian za brak ryzyka stopy procentowej dla 74% ankietowanych jest dobrym sposobem na uniknięcie ryzyka związanego ze zmianami stopy procentowej, co przedstawia Wykres 17. Jest to rozwiązanie dla osób, które stronią od nieprzewidywalnych czynników i wolą zaakceptować wyższe koszty w zamian za gwarancję ich niezmienności.



Wykres 18. Czy warto wziąć kredyt przy niskich lub ujemnych stopach procentowych (niskie lub zerowe odsetki)?

Źródło: opracowanie własne na podstawie autorskich badań

Przy pytaniu, którego strukturę odpowiedzi ukazuje Wykres 18 dodano informację „w sytuacji, gdy przy wyższej stopie procentowej nie będzie nas na niego stać”. Aż 44,3% respondentów uważa, że warto wziąć kredyt przy niskich lub ujemnych stopach procentowych w opisanej sytuacji. Jest to zdecydowanie nieostrożne zachowanie ze strony klienta, ale również banku w przypadku pozytywnej decyzji o udzieleniu kredytu takiej osobie. Opóźnienie lub zaprzestanie spłaty zobowiązania jest niekorzystne zarówno dla klienta banku, jak i dla samej instytucji. W interesie obu stron umowy o kredyt jest szerzenie wiedzy na temat warunków spłaty i możliwych zagrożeń dotyczących spłaty przyszłych rat. W pytaniu o znajomość kampanii UOKiK i KNF odnośnie świadomości ryzyka stopy procentowej jedynie 18,3% respondentów miało z nimi styczność, co pokazuje małą efektywność obu kampanii i duże pole do rozwoju.

PODSUMOWANIE

Analiza wyników przeprowadzonego badania pokazała, że opinia młodego pokolenia na temat kredytów hipotecznych wyrażonych w walucie obcej jak

i ogólnie o kredytach jako instrumentach finansowych jest dość niekorzystna. Problemy, z którymi spotkali się „Frankowicze” i inni klienci banków posiadający zobowiązanie w walucie obcej nie dotknęły wyłącznie ich samych, ale pośrednio wpłynęły również na potencjalnych przyszłych kredytobiorców. Strach przed kredytami, a zwłaszcza przed kredytami hipotecznymi wyrażonymi w walucie obcej wzmocnił się wraz z gwałtowną aprecjacją walut obcych w okresie kryzysu (spośród 213 ankietowanych, którzy znali kredyty hipoteczne wyrażone w walucie obcej przed kryzysem w 2007 roku, aż 59% zaczęło się ich bardziej obawiać). Warto pamiętać, że o ile bardzo nagłaśniana jest sytuacja kredytobiorców we franku szwajcarskim z uwagi na mnogość kredytobiorców, nie była to jedyna waluta, której towarzyszył nagły wzrost kursowy. Pomimo wielu negatywnych statystyk i opinii, młode pokolenie zdaje sobie sprawę z zalet kredytów (94,3% ankietowanych w pytaniu o zalety wskazało przynajmniej jedną), a także zamierza zaciągnąć kredyt pomimo niepocholebnej opinii na jego temat, wobec czego sformułowaną we wstępie hipotezę należy odrzucić. Niefortunne wydarzenia na rynku walutowym w 2008 roku i silna aprecjacja franka szwajcarskiego w 2015 roku dla wielu ludzi były dramatycznymi przeżyciami. Problem strachu przed kredytami jest nadal niezwykle istotną kwestią, którą należy jak najszybciej rozwiązać narzędziami takimi jak kampanie informacyjne (nieco ponad 44% ankietowanych uważa, że dobrym pomysłem jest zaciągnięcie kredytu przy niskich stopach procentowych pomimo faktu, iż przy ich podwyższeniu raty będą dla nich za wysokie do spłaty) i innymi rozwiązaniami natury zapobiegawczej, takimi jak chociażby stałe stopy procentowe (74% ankietowanych zaakceptowałaby wyższe oprocentowanie stałe w zamian za brak ryzyka stopy procentowej). Badanie pokazało, że duża część ankietowanych jest niedoinformowana i prawdopodobna jest sytuacja, w której kredytobiorca zaciąga kredyt ponad swoje możliwości.

BIBLIOGRAFIA

- Bartoszewicz A., 2017, *Spoleczne skutki kryzysu kredytów hipotecznych odnoszących się do walut obcych*, Zeszyty Naukowe Polskiego Towarzystwa Ekonomicznego w Zielonej Górze, Zielona Góra DOI: <https://doi.org/10.26366/PTE.ZG.2017.75>
- Bryx M.; Sobieraj J.; Metelski D.; Rudzka I., 2021, *Buying vs. Renting a Home in View of Young Adults in Poland.*, Land 2021, DOI: <https://doi.org/10.3390/land10111183> (www1) <https://rynekpierwotny.pl/wiadomosci-mieszkaniowe/kim-sa-polscy-kredytobiorcy/2724/> [dostęp 06.01.2022]
- (www2) <https://www.nik.gov.pl/aktualnosci/kredyty-frankowe-panstwo-pozwolilo-bankom-na-zbyt-wiele.html> [dostęp 06.01.2022]

- Informacja o cenach mieszkań i sytuacji na rynku nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych w Polsce w III kwartale 2021 r.*, 2021, Departament Stabilności Finansowej, NBP, Warszawa
- Koleśnik J. (red.), 2016, *Bankowość detaliczna*, Difin SA, Warszawa
- Kowalewska A., 2017, *Splata kredytów denominowanych lub indeksowanych w walucie innej niż waluta polska*, *Finanse, Rynki Finansowe, Ubezpieczenia*, 5 (89/1), DOI: <https://doi.org/10.18276/frfu.2017.89/1-40>
- Kredyt Trendy - raport BIK za rok 2019*, 2019, Biuro Informacji Kredytowej,
- Ludność. Stan i struktura oraz ruch naturalny w przekroju terytorialnym w 2019 r.*, 2019, GUS, Warszawa
- Niczyporuk P., Talecka A., 2011, *Bankowość. Podstawowe zagadnienia*, Temida 2, Białyłstok
- Ogólnopolski raport o kredytach mieszkaniowych i cenach transakcyjnych nieruchomości*, 2021, Amron-Sarfin
- Ostrowska D., Kowalczyk-Rólczyńska P., Jamróz P., Staniszevska A., Spigarska E., Staśkiel M., 2015, *Rynek nieruchomości w Polsce*, Wolters Kluwer SA, Warszawa
- Paczóska A., 2008, *Rynek kredytów hipotecznych w Polsce*, *Zeszyty Naukowe / Szkoła Główna Handlowa. Kolegium Gospodarki Światowej*
- Rekomendacja S dotycząca dobrych praktyk w zakresie zarządzania ekspozycjami kredytowymi zabezpieczonymi hipotecznie*, 2013, KNF
- Szkolnictwo wyższe w roku akademickim 2020/2021*, 2021, GUS
- Ustawa z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami, Dz.U. 2017, poz. 819
- Wyniki badania portfela kredytów mieszkaniowych i konsumpcyjnych gospodarstw domowych według stanu na koniec 2018*, 2019, KNF, Warszawa
- Zalewska M., 2018, *Świat Bankowości*, Difin SA, Warszawa

POSTRZEGANIE KREDYTÓW HIPOTECZNYCH WYRAŻONYCH W WALUCIE OBCEJ PRZEZ MŁODE POKOLENIE W POLSCE

Streszczenie

Cel artykułu: Celem artykułu jest ocena opinii młodego pokolenia na temat kredytów hipotecznych wyrażonych w walucie obcej.

Metodyka: Analiza przeprowadzona została na podstawie danych zebranych za pomocą badania naukowego w formie ankiety o tytule „Postrzeganie kredytów hipotecznych wyrażonych w walucie obcej przez młode pokolenie w Polsce” zawierającej pytania zamknięte i otwarte. Badanie przeprowadzono na losowej próbie 327 obiektów za pomocą metody CAWI.

Wyniki/Rezultaty badania: Analiza wyników badania wykazała, że młode osoby charakteryzują się awersją do kredytów wszelkiego typu, między innymi kredytów

wyrażonych w walucie obcej. Strach przed tymi produktami w dużej mierze bierze się ze złych doświadczeń osób bliskich oraz niewiedzy samych ankietowanych, którzy niejednokrotnie wykazywali się słabą znajomością kredytów oraz warunków spłacania tego zobowiązania. Pomimo złego nastawiania bardzo wiele osób nadal planuje i zamierza zaciągnąć kredyt oraz dostrzega ich zalety. Brak wiedzy na temat kredytów oraz nieefektywne sposoby uzupełnienia jej mogą skutkować niespłaceniem zobowiązania. Konieczna jest poprawa efektywności programów informacyjnych instytucji publicznych związanych z ryzykiem umów kredytowych dla klienta, co wykazano na bazie doświadczeń związanych z kampanią KNF i UOKiK dotyczącą ryzyka stopy procentowej.

Słowa kluczowe: kredyt, kredyt hipoteczny, studenci, opinia, waluty obce, kredyto-biorcy.

JEL Class: G20, G21.

Zakończenie recenzji/ End of review: 10.06.2022 r.

Przyjęto/Accepted: 13.06.2022 r.

Opublikowano/Published: 20.06.2022 r.