

INFORMACJA O RYZYKU STOPY PROCENTOWEJ

Kredytobiorca zaciągający kredyt hipoteczny narażony jest na ponoszenie określonych ryzyk. Każdy kredyt hipoteczny o zmiennym oprocentowaniu jest obciążony ryzykiem stopy procentowej.

Zmienna stopa procentowa w całym okresie kredytowania:

Stopa procentowa kredytu jest sumą marży oraz wskaźnika referencyjnego. Stopa oprocentowania zmienia się w zależności od zmiany wskaźnika referencyjnego WIBOR. Rata kredytu składa się z dwóch części – kapitałowej i odsetkowej. W przypadku kredytów oprocentowanych według zmiennej stopy procentowej odsetkowa część raty kredytu może ulegać zmianom w zależności od aktualnej wysokości wskaźnika referencyjnego. Oznacza to, że zmienne oprocentowanie kredytu niesie ze sobą ryzyko zmiany kosztów obsługi kredytu (wzrost lub spadek) w czasie obowiązywania umowy, zatem przed podjęciem decyzji o zaciągnięciu kredytu Kredytobiorca powinien wziąć pod uwagę długoterminowy trend na rynku finansowym oraz uwzględnić możliwość zmiany stóp procentowych.

Każda zmiana stopy procentowej wpływa na wysokość (wzrost lub spadek) kosztów obsługi kredytu. Wzrost stopy procentowej powoduje, że wzrasta wysokość odsetek przewidzianych do spłaty.

Przyszłe wartości stopy procentowej w dużym stopniu zależą od jej przeszłych notowań, które niekoniecznie będą odzwierciedlać trend długookresowy. Z drugiej jednak strony Kredytobiorca powinien prześledzić, jak kształtowały się dane historyczne dotyczące stopy procentowej. Przeszłe trendy mogą pomóc w podjęciu decyzji dotyczącej wyboru oferty kredytowej, nie stanowią jednak żadnej gwarancji na przyszłość w kwestii kształtowania się sytuacji na rynku.

Zmiany stopy procentowej będą powodować zmiany wysokości raty kredytu oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej. Z tego względu przy podejmowaniu decyzji o rodzaju oprocentowania (stałe lub zmienne), szczególnie w przypadku wieloletniego kredytu hipotecznego, pod uwagę trzeba brać długoterminowy trend na rynku, a nie krótkotrwałe wahania stopy procentowej. Bank informuje Kredytobiorców o kosztach i ryzykach związanych z kredytem przed zawarciem umowy.

Okresowo- stała stopa procentowa:

Stać stopa procentowa, która jest określona w umowie kredytu/ aneksie do umowy kredytu, obowiązuje w okresie 60 miesięcy od dnia uruchomienia kredytu/ od pierwszego dnia okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie aneksu zmieniającego formułę oprocentowania. Jeżeli pierwszy dzień okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie niniejszego aneksu przypada w dniu wolnym od pracy okres obowiązywania oprocentowania stałego rozpoczyna się w pierwszym dniu roboczym po tym dniu. W dalszym okresie kredytowania obowiązuje zmienna stopa procentowa, która stanowi sumę marży określonej w umowie kredytu i wskaźnika referencyjnego WIBOR.

Ryzyko nadmiernego zadłużenia: to sytuacja, w której Kredytobiorca traci zdolność do spłaty swoich zobowiązań. Charakteryzuje się ona nadwyżką bieżących i przyszłych obciążeń finansowych Kredytobiorcy nad jego dochodami oraz niedoborem wolnych środków, które mogłyby zostać przeznaczone na spłatę jego zobowiązań.

Bardzo długi okres spłaty zobowiązania, jakim jest kredyt hipoteczny, wymaga od Państwa zachowania odpowiedniego bufora dochodowego na wypadek pogorszenia sytuacji dochodowej lub realizacji większych wydatków. Dotyczy to w szczególności tych z Państwa, których dochody nie przekraczają przeciętnego poziomu wynagrodzeń w gospodarce lub danym regionie zamieszkania. Rodzi to po stronie Kredytobiorcy konieczność dokładnego planowania wydatków oraz w miarę możliwości gromadzenia środków, które będą stanowiły margines bezpieczeństwa w przypadku pogorszenia się sytuacji dochodowej Kredytobiorcy lub konieczności ponoszenia wyższych niż planowane wydatków.

Ponadto Bank zachęca wszystkich Klientów do zapoznania się z:

a) komunikatem Urzędu Komisji Nadzoru Finansowego dot. ryzyka stopy procentowej:

[Komunikat UKNF dot. ryzyka stop procentowych 73678.pdf](#)

b) oraz Publikacją dot. ryzyka stopy procentowej:

https://www.knf.gov.pl/knf/pl/komponenty/img/Ryzyko_stopy_procentowej_dla_klientow_instytucji_finansowych_7357_5.pdf