UKNF | URZĄD KOMISJI NADZORU FINANSOWEGO

Ryzyko stopy procentowej zobowiązań kredytowych

W obecnym otoczeniu niskich lub wręcz ujemnych stóp procentowych bardzo ważna jest świadomość ryzyka stopy procentowej związanego z należnościami i zobowiązaniami finansowymi, w szczególności w przypadku zobowiązań kredytowych - możliwego wzrostu oprocentowania kredytów, skutkującego wzrostem rat kredytowych.

Na rynku dostępne są kredyty o oprocentowaniu zmiennym, stałym i okresowo stałym (podział zgodny z Rekomendacją S z 2019 r.) charakteryzujące się różnym poziomem ryzyka stopy procentowej. Twój dochód nie zależy od rynkowych stóp procentowych, więc kredyty o zmiennym oprocentowaniu są obarczone największym ryzykiem.

Przy zaciąganiu kredytu myśl długofalowo

Pamiętaj! Zmienne oprocentowanie może znacząco wpłynąć na wysokość raty. Zapoznaj się dokładnie ze wszystkimi warunkami umowy i zrób symulację raty kredytu przy różnych wysokościach oprocentowania. Upewnij się, że nawet przy wyższych stopach procentowych będziesz w stanie spłacać kredyt.

Jak samodzielnie obliczyć ratę kredytu i sporządzić harmonogram spłaty kredytu? Skorzystaj ze wskazówek zawartych w publikacji pt. **„Ryzyko stopy procentowej dla klientów instytucji finansowych, czyli co trzeba wiedzieć korzystając z kredytów i depozytów”**, wydanej nakładem UKNF.

Zapoznaj się ze szczegółowymi informacjami dotyczącymi kredytu

Zgodnie z **ustawą o kredycie konsumenckim** i **ustawą o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami**, bank powinien przedstawić Ci kompleksowe informacje, w szczególności: rodzaj i wysokość oprocentowania, całkowitą kwotę kredytu, całkowitą kwotę do zapłaty oraz rzeczywistą roczną stopę oprocentowania (RRSO) uwzględniającą wszystkie koszty.

Przeczytaj umowę kredytową przed jej podpisaniem

Pamiętaj! Przed zawarciem umowy dokładnie ją przeczytaj i zapoznaj się ze wszystkimi jej warunkami, szczególnie z:

- oprocentowaniem, w tym marżą dla kredytów oprocentowanych zmienną stopą procentową
- prowizją i innymi kosztami dodatkowymi
- warunkami wcześniejszej spłaty
- warunkami zmiany oprocentowania na zmienne, po zakończeniu okresu stałego oprocentowania, w przypadku kredytów o okresowo stałym oprocentowaniu

Nie zawsze niższe oprocentowanie oznacza korzystniejszy kredyt.

Zapoznaj się z czynnikami ryzyka oferowanego kredytu

Bank powinien poinformować Ciebie o wszystkich czynnikach ryzyka związanych z udzielanym kredytem.

W przypadku kredytów zabezpieczonych hipotecznie o zmiennym oprocentowaniu, bank powinien Ci zaprezentować symulacje kosztów kredytu dla różnych poziomów stopy referencyjnej, m.in. 3%, 5% i 10% oraz dla aktualnego oprocentowania kredytu powiększonego o 4 punkty procentowe.

Zgodnie z **Rekomendacją T KNF**, przy zawieraniu umowy o kredyt detaliczny bank powinien odebrać od Ciebie oświadczenie, że masz świadomość ryzyka związanego z zaciąganym zobowiązaniem kredytowym.

Zgodnie z **Rekomendacją S KNF z 2019 r.,** zaciągając kredyt zabezpieczony hipotecznie oprocentowany zmienną stopą procentową lub okresowo stałą stopą procentową będziesz musiał podpisać oświadczenie, że zostałeś poinformowany przez bank o ponoszeniu ryzyka stopy procentowej oraz, że jesteś świadomy jego ponoszenia.

Wybierz odpowiedni dla Ciebie rodzaj oprocentowania kredytu zabezpieczonego hipotecznie

Zgodnie z **Rekomendacją S KNF z 2019 r.,** banki w ofercie kredytów zabezpieczonych hipotecznie na nieruchomościach mieszkalnych dla klientów detalicznych powinny posiadać kredyty zabezpieczone hipotecznie oprocentowane stałą stopą procentową lub okresowo stałą stopą procentową. Ponadto, banki powinny umożliwiać klientom zmianę formuły oprocentowania ze zmiennej stopy procentowej na stałą lub okresowo stałą stopę procentową - również w przypadku umów kredytowych zawartych przed wejściem w życie **Rekomendacji S KNF z 2019 r**.

Pamiętaj! Wybierając ofertę dokładnie zapoznaj się z proponowanymi Ci warunkami:

- oferowanym stałym oprocentowaniem - w porównaniu ze stawkami rynkowymi dla analogicznych kredytów zmiennoprocentowych
- sposobem przeliczenia oprocentowania przy przekształceniu w kredyt zmiennoprocentowy po zakończeniu okresu stałego oprocentowania - w przypadku kredytów o oprocentowaniu okresowo stałą stopą procentową
- dodatkowymi kosztami, np. w przypadku wcześniejszej spłaty kredytu

Anna Kuligowska
„Ryzyko stopy procentowej dla klientów instytucji finansowych, czyli co trzeba wiedzieć korzystając z kredytów i depozytów”.
Publikacja wydana nakładem UKNF

Urząd Komisji Nadzoru Finansowego
ul. Piękna 20, 00-549 Warszawa
www.knf.gov.pl