

INFORMACJA O RYZYKU STOPY PROCENTOWEJ I RYZYKU ZMIANY CEN RYNKOWYCH NIERUCHOMOŚCI DLA KLIENTÓW ZACIĄGAJĄCYCH KREDYTY HIPOTECZNE

realizująca obowiązek informacyjny wynikający z zaleceń Rekomendacji S Komisji Nadzoru Finansowego

Poniższa informacja nie może być jedyną podstawą wyboru oferty kredytowej. Przedstawione dane mają charakter informacyjny i uwzględniają postanowienia Rekomendacji S Komisji Nadzoru Finansowego.

Poniżej przedstawione są informacje o:

- kształtowaniu się rat kredytu hipotecznego w zależności od przyjętego okresu kredytowania
- ryzyku stopy procentowej dla kredytów oprocentowanych według zmiennej stopy procentowej
- ryzyku zmiany cen rynkowych nieruchomości

SŁOWNICZEK

Oprocentowanie zmienne – jest to stopa procentowa, według której jest oprocentowany kredyt, będąca sumą wskaźnika referencyjnego (WIBOR w przypadku kredytów w PLN) i marży banku. Zmiana wysokości oprocentowania może wynikać ze zmian wskaźnika referencyjnego lub marży banku, dokonywanych na warunkach określonych w umowie kredytu.

Raty malejące – są to raty obejmujące część kapitału kredytu podlegającego spłacie w danym okresie (wynikające z podziału kwoty udzielonego kredytu na ustaloną liczbę rat) oraz odsetki naliczone od aktualnej kwoty kapitału kredytu pozostającego do spłaty. Wysokość części kapitałowej jest stała, natomiast wysokość odsetek stopniowo maleje wraz z obniżaniem się kwoty kapitału pozostającego do spłaty, który stanowi podstawę ich naliczania. Tym samym, jeżeli nie nastąpi wzrost stopy oprocentowania kredytu, wysokość rat kapitałowo-odsetkowych w trakcie okresu spłaty obniża się.

Raty równe – są to raty obejmujące część kapitału kredytu podlegającego spłacie w danym okresie oraz odsetki naliczone od aktualnej kwoty kapitału kredytu pozostającego do spłaty. W przypadku rat równych wysokość części kapitałowej raty stopniowo wzrasta wraz ze spłatą każdej raty kredytu, natomiast wysokość części odsetkowej stopniowo maleje wraz z obniżaniem się kwoty kapitału pozostającego do spłaty, który stanowi podstawę ich naliczania. W przypadku wzrostu lub spadku stopy oprocentowania kredytu, bank wylicza nową – podwyższoną lub obniżoną – wysokość rat kapitałowo-odsetkowych.

Rekomendacja S – jest to rekomendacja Komisji Nadzoru Finansowego dotycząca dobrych praktyk w zakresie zarządzania ekspozycjami kredytowymi zabezpieczonymi hipotecznie. Treść Rekomendacji S jest dostępna na stronie www.knf.gov.pl.

WIBOR – wskaźnik referencyjny depozytów złotowych na polskim rynku międzybankowym, ustalany zgodnie z regulaminem dotyczącym wskaźników referencyjnych WIBID i WIBOR, publikowany na stronie informacyjnej administratora tego wskaźnika, którym jest GPW Benchmark SA.

Określenie WIBOR 1M, 3M, 6M czy 12M oznacza odpowiednio oprocentowanie depozytów międzybankowych na okres 1, 3, 6 lub 12 miesięcy. W celu uniknięcia dokonywania ciągłych zmian stopy oprocentowania kredytów, wynikających z codziennych zmian WIBOR, bank uwzględni w naliczanym oprocentowaniu bieżąca wysokość wskaźnika referencyjnego WIBOR z częstotliwością określoną w umowie kredytu. Dla większości umów częstotliwość ta wynosi 3 lub 6 miesięcy.

Zaciągnięcie kredytu hipotecznego wiąże się z koniecznością ponoszenia przez kredytobiorcę określonych ryzyk. Każdy kredyt hipoteczny jest obciążony ryzykiem zmiany ceny rynkowej nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie, a kredyt hipoteczny o zmiennym oprocentowaniu jest również obciążony ryzykiem niekorzystnej zmiany stopy procentowej. Dodatkowo duży wpływ na całkowity koszt kredytu ma długość okresu kredytowania.

INFORMACJA O KSZTAŁTOWANIU SIĘ RAT KREDYTU HIPOTECZNEGO W ZALEŻNOŚCI OD PRZYJĘTEGO OKRESU KREDYTOWANIA

Długość okresu kredytowania a miesięczna rata kredytu

Istnieje odwrotna zależność pomiędzy długością okresu kredytowania a wysokością raty kredytu: im krótszy jest okres, na który się zadłużymy, tym wyższa będzie miesięczna rata kredytu.

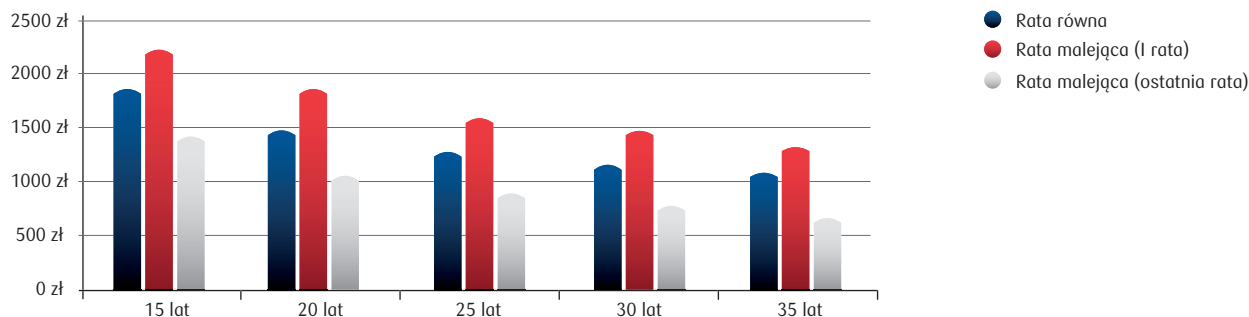
Rata każdego kredytu składa się z dwóch składników: części kapitałowej (część kwoty, którą pożyczylimy) oraz części odsetkowej (odsetek od pożyczonego kapitału). Kredyt może być spłacany w ratach równych (annuitetowych) albo w ratach malejących.

Wybór sposobu spłaty kredytu: raty równe czy malejące?

W przypadku wyboru spłaty kredytu w ratach równych obciążenia kredytobiorcy z tytułu obsługi bieżących rat kapitałowo-odsetkowych kredytu są bardziej równomiernie rozłożone na cały okres spłaty kredytu niż w przypadku rat malejących. W przypadku braku zmian wysokości wskaźnika referencyjnego i marży banku wysokość rat kapitałowo-odsetkowych nie zmienia się. W przypadku spłaty kredytu w ratach równych wysokość części kapitałowej raty na początkowym etapie spłaty kredytu jest niższa niż w przypadku rat malejących, wskutek czego kapitał kredytu jest spłacany wolniej. Dlatego też suma naliczonych odsetek od kredytu spłacanego w ratach równych, a tym samym również koszt takiego kredytu jest wyższy niż w przypadku kredytu udzielonego na tych samych warunkach, spłacanego w ratach malejących.

W przypadku wyboru spłaty kredytu w ratach malejących, ze względu na stałą wysokość części kapitałowej raty, na początku okresu spłaty obciążenia kredytobiorcy kwotami rat kapitałowo-odsetkowych kredytu są najwyższe i stopniowo maleją wraz ze spłatą kapitału kredytu (o ile nie nastąpi wzrost wysokości wskaźnika referencyjnego lub marży banku). Dzięki temu kapitał takiego kredytu jest spłacany szybciej, a suma wszystkich odsetek naliczonych w całym okresie kredytowania jest niższa niż w przypadku kredytu udzielonego na tych samych warunkach, spłacanego w ratach równych.

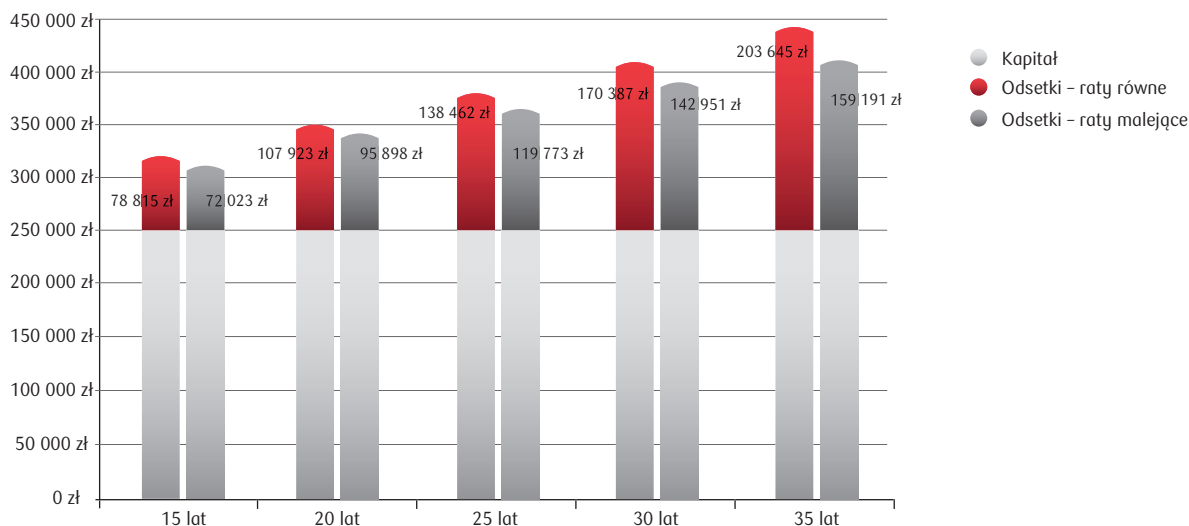
Niezależnie od wybranego rodzaju spłaty kredytu należy pamiętać o tym, że im dłuższy jest okres kredytowania, tym koszt kredytu w całym okresie kredytowania jest wyższy (kredytobiorca płaci bankowi odsetki przez dłuższy okres). Zatem albo wybieramy krótszy okres kredytowania, wyższą ratę i sumarycznie mniejszy koszt kredytu, albo dłuższy okres kredytowania, niższą ratę i sumarycznie wyższy koszt kredytu.



Wykres 1. Przykład prezentujący wysokość raty kredytu hipotecznego dla różnych okresów kredytowania, w wariantach rat równych oraz rat malejących (zaprezentowano ratę pierwszą oraz ostatnią) dla kredytu hipotecznego na kwotę 250 000 zł z oprocentowaniem 3,82%.

Jak widać na powyższym wykresie, **krótszy okres kredytowania oznacza w rezultacie wyższe raty kredytu**. Na przykład, w przypadku kredytu w ratach równych, udzielonego na okres 15 lat, rata kredytu wynosi około 1827 zł, zaś w przypadku kredytu udzielonego na okres 35 lat, rata kredytu wynosi około 1080 zł. W przypadku kredytu w ratach malejących, udzielonego na okres 15 lat, pierwsza rata kredytu wynosi około 2185 zł, zaś w przypadku kredytu udzielonego na okres 35 lat, pierwsza rata kredytu wynosi około 1391 zł.

Oprócz uzależnienia wysokości rat kredytu od długości okresu kredytowania, w przypadku kredytu w ratach równych, występuje również, ulegający zmianie wraz ze spłatą kredytu, udział wysokości części kapitałowej raty w ogólnej kwocie raty kredytu. W przypadku kredytu w ratach równych, udzielonego na okres 15 lat, na początku spłaty część kapitałowa stanowi około 56% raty kredytu, zaś przy kredycie udzielonym na okres 35 lat, na początku spłaty część kapitałowa stanowi około 26% raty kredytu. W przypadku kredytu w ratach malejących, część kapitałowa raty kredytu jest równa w całym okresie kredytowania, powoduje to jednak, że na początku okresu spłaty kredytu, raty malejące są wyższe od rat równych.



Wykres 2. Przykład prezentujący koszty kapitałowe i odsetkowe dla kredytu w kwocie 250 000 zł z oprocentowaniem 3,82%.

Koszt kredytu w całym okresie kredytowania zależy od szybkości spłaty kapitału kredytu. Im tempo spłaty kapitału kredytu jest szybsze (tzn. im wyższa jest część kapitałowa w racie kredytu), tym koszt kredytu będzie niższy. Z drugiej strony, odpowiednie wydłużenie okresu kredytowania zwiększa dostępność kredytu dla konsumenta, gdyż miesięczne obciążenia budżetu domowego kredytobiorcy kwotą raty kredytu będą niższe (ale koszt kredytu w całym okresie kredytowania będzie wyższy).

Nadmierne wydłużanie okresu kredytowania jest bardziej ryzykowne dla klienta (gdyż wraz ze wzrostem okresu kredytowania wzrasta ryzyko wystąpienia nieprzewidywalnych zmian w sytuacji finansowej klienta), dlatego rekomendowana dla konsumenta długość okresu kredytowania nie powinna przekraczać 25 lat oraz nie może przekroczyć 35 lat.¹

RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ

Miesięczna rata kredytu składa się z dwóch części – kapitałowej i odsetkowej. Odsetkowa część raty kredytu oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej zmienia się, wraz ze zmianą wysokości pozostającego do spłaty kapitału kredytu, marży banku, a także z upływem okresu obowiązywania danej wysokości wskaźnika (np. wskaźnika WIBOR 3M – co 3 miesiące, wskaźnika WIBOR 6M – co 6 miesięcy itd.), w zależności od aktualnej wysokości tego wskaźnika. Przez ryzyko stopy procentowej, w przypadku kredytu hipotecznego, rozumie się niebezpieczeństwo negatywnego wpływu zmiany wysokości wskaźnika referencyjnego (np. wzrost wysokości wskaźnika WIBOR) na wysokość odsetkowej części raty kredytu.

Wysokość wskaźnika referencyjnego zależy pośrednio od wielu czynników, takich jak na przykład wysokość stóp procentowych ustalanych przez Radę Polityki Pieniężnej, inflacja, podaż pieniądza, cykl koniunkturalny, wysokość PKB czy zmiany sposobu wyznaczania wskaźnika przez administratora wskaźnika referencyjnego. Klient powinien zapoznać się z kształtowaniem się danych historycznych dotyczących wysokości wskaźnika referencyjnego. Przeszłe trendy w zakresie kształtowania się wysokości wskaźnika referencyjnego mogą pomóc w wyborze oferty kredytowej, nie stanowią jednak żadnej gwarancji, że w przyszłości wskaźnik referencyjny podlegać będzie takim samym zmianom. Nie można przewidzieć, na jakim poziomie wskaźnik referencyjny będzie kształtował się za kilka, kilkanaście, a tym bardziej za kilkadziesiąt lat.

Jednym z elementów ryzyka zmiennej stopy procentowej jest możliwość wystąpienia istotnej zmiany wskaźnika referencyjnego lub zaprzestanie jego publikacji.

Za istotną zmianę wskaźnika referencyjnego uznaje się zmianę zdefiniowaną jako istotną, zgodnie z art. 13 ust. 1 lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych (...), przez administratora danego wskaźnika referencyjnego lub instytucję go publikującą, która ubiega się o status administratora, ale go jeszcze nie otrzymała.

¹ Por. Rekomendacja S KNF, rekomendacja nr 7.

Za zaprzestanie publikacji wskaźnika referencyjnego uznaje się wystąpienie co najmniej jednego z następujących zdarzeń:

- 1) zaprzestanie opracowywania lub wycofanie się przez administratora z jego dalszej publikacji, lub
- 2) stwierdzenie przez właściwy organ nadzoru, że administrator danego wskaźnika referencyjnego lub wskaźnik przez niego publikowany nie spełnia lub przestał spełniać wymogi wynikające z mających zastosowanie przepisów prawa, w tym z Rozporządzenia, lub
- 3) usunięcie administratora lub wskaźnika referencyjnego z rejestru administratorów i wskaźników referencyjnych prowadzonego przez European Securities and Market Authority.

W przypadku wystąpienia istotnej zmiany wskaźnika referencyjnego bank:

- 1) przekazuje Kredytobiorcy niezwłocznie, najpóźniej z nowym harmonogramem spłaty rat kredytowych, informację o zaistnieniu tego zdarzenia – istotnej zmiany wskaźnika referencyjnego stosowanego w umowie,
- 2) stosuje od dnia następującego po dniu wystąpienia zdarzenia wskaźnik referencyjny uwzględniający istotną zmianę tego wskaźnika,
- 3) umożliwia Kredytobiorcy wcześniejszą spłatę całości zadłużenia wynikającego z umowy lub – jeżeli Kredytobiorca złoży taki wniosek – zawarcie aneksu do umowy przewidującego oprocentowanie kredytu na warunkach, na jakich bank oferuje w danej chwili konsumentom kredyt hipoteczny, przy czym w obydwu przypadkach odstąpi od obciążania Kredytobiorcy kosztami prowizji i opłat za bankowych za te czynności, gdyby takie wynikały z umowy.

W przypadku zaprzestania publikacji wskaźnika referencyjnego bank:

- 1) stosuje od dnia następującego po dniu wystąpienia zdarzenia zastępczy wskaźnik referencyjny wskazany w przepisach prawa powszechnie obowiązujących albo przez właściwy organ nadzoru lub administracji publicznej,
- 2) jeżeli nie wyznaczono wskaźnika zastępczego w sposób, o którym mowa w pkt 1, stosuje od dnia następującego po dniu wystąpienia zdarzenia zastępczy wskaźnik referencyjny wskazany przez dotychczasowego administratora,
- 3) jeżeli nie wyznaczono wskaźnika zastępczego w sposób, o którym mowa w pkt 1-2, stosuje od dnia następującego po dniu wystąpienia zdarzenia bieżącą referencyjną (główną) stopę procentową banku centralnego właściwego dla danej waluty i wskaźnika, skorygowaną o średnią arytmetyczną z różnic, jakie występowały pomiędzy wskaźnikiem referencyjnym, którego dotyczy zdarzenie zaprzestania publikacji wskaźnika referencyjnego, a wyżej wymienioną stopę procentową banku centralnego, publikowanymi w okresie 6 miesięcy poprzedzających wystąpienie zdarzenia; przez skorygowanie należy rozumieć podwyższenie stopy banku centralnego o wartość średniej arytmetycznej (ustalonej w sposób, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym), jeżeli wartość tej średniej jest dodatnia, albo obniżenie stopy banku centralnego o wartość średniej arytmetycznej (ustalonej w sposób, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym), jeżeli wartość tej średniej jest ujemna,
- 4) przekazuje Kredytobiorcy niezwłocznie, najpóźniej wraz z nowym harmonogramem spłaty rat kredytowych, informację o zastosowaniu zastępczego wskaźnika referencyjnego albo referencyjnej (główniej) stopy procentowej banku centralnego, określonych w sposób, o którym mowa w pkt 1-3,
- 5) umożliwia Kredytobiorcy wcześniejszą spłatę całości zadłużenia wynikającego z umowy lub – jeżeli Kredytobiorca złoży taki wniosek – zawarcie aneksu do umowy przewidującego oprocentowanie kredytu na warunkach, na jakich bank oferuje w danej chwili konsumentom kredyt hipoteczny, przy czym w obydwu przypadkach odstąpi od obciążania Kredytobiorcy kosztami prowizji i opłat bankowych za te czynności, gdyby takie wynikały z umowy.

Bank umożliwia Kredytobiorcy wcześniejszą spłatę całości zadłużenia wynikającego z umowy lub – jeżeli Kredytobiorca złoży taki wniosek – zawarcie aneksu do umowy przewidującego oprocentowanie kredytu na warunkach, na jakich bank oferuje w danej chwili konsumentom kredyt hipoteczny. Bank w obydwu przypadkach odstąpi od obciążania Kredytobiorcy kosztami prowizji i opłat bankowych za te czynności, gdyby takie wynikały z umowy.

Istotna zmiana lub zaprzestanie publikacji wskaźnika referencyjnego może wiązać się ze zmianą wysokości odsetkowej części raty kredytu, a tym samym – całkowitego kosztu kredytu i całkowitej kwoty do zapłaty.

Wysokość raty kredytu, w sytuacjach opisanych powyżej, może wzrosnąć, co może doprowadzić do tego, że klient może nie być w stanie spłacać w terminie wyższych rat i w konsekwencji może pogorszyć się jego sytuacja życiowa.

UWAGA!

Wysokość wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M kształtuje się obecnie na najniższych poziomach w historii notowania tego wskaźnika, nieprzekraczających 2% w stosunku rocznym. Dla porównania wskazać należy, że wysokość tego wskaźnika wynosiła w 2008 r. około 7%, natomiast w 2002 r. – ponad 11%, w stosunku rocznym. Wzrost wysokości wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M spowoduje wzrost wysokości odsetkowej części raty kredytu o tę samą ilość punktów procentowych, co może skutkować znaczącym wzrostem raty kredytu.

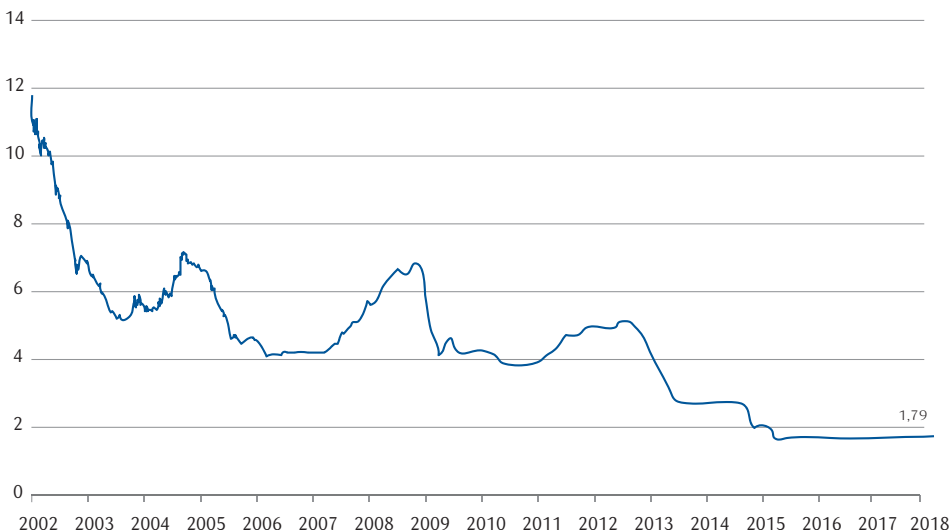
W związku z powyższymi wskazanym ryzykiem osoby planujące zaciągnięcie długoterminowego zobowiązania, jakim jest kredyt hipoteczny, powinny rozważyć, czy akceptują to ryzyko, szczególnie pod kątem oceny:

- czy osiągnięty dochód wystarczy na pokrycie bieżących, jak i przyszłych kosztów spłaty rat kredytu na skutek znaczącego wzrostu poziomu wysokości wskaźnika referencyjnego (np. WIBOR 6M),
- czy osiągnięte dochody zapewniają zachowanie odpowiedniej nadwyżki nad wydatkami związanymi z obsługą zobowiązań, w tym spłat rat kredytu,
- czy w przypadku obniżenia dochodów lub realizacji niespodziewanych wydatków pozostający do dyspozycji dochód pozwoli na obsługę rat kredytu.

Ryzyko wzrostu rat kredytu w związku ze zmianą wysokości wskaźnika referencyjnego (np. WIBOR 6M) powinno być brane pod uwagę szczególnie przez klientów, u których kwota zobowiązań z tytułu kredytu przekracza połowę uzyskiwanych dochodów. W takiej sytuacji wzrost raty kredytu może wiązać się z koniecznością ograniczenia wydatków, a w krańcowym przypadku – z brakiem środków pieniężnych na spłatę rat kredytu.

Powyzsze ryzyko należy uwzględnić nie tylko w momencie zaciągnięcia zobowiązania kredytowego, ale także w całym okresie obowiązywania umowy kredytu. Zgodnie z przepisami prawa oraz umowy kredytu bank ma prawo monitorować zdolność Kredytobiorcy do spłaty rat kredytu w terminach określonych w umowie przez cały okres kredytowania, a w przypadku utraty przez Kredytobiorcę zdolności do terminowego regulowania zobowiązań bank może ograniczyć lub wstrzymać wypłatę kredytu, domagać się spłaty części kredytu lub domagać się ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu.

Poniższy wykres przedstawia wysokość wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M od stycznia 2002 r. do 11 grudnia 2018 r.



Klient, zaciągając długoterminny kredyt hipoteczny, powinien uwzględnić w budżecie domowym odpowiednią nadwyżkę środków pieniężnych na wypadek znacznego wzrostu wskaźnika referencyjnego w przyszłości, skutkującego wzrostem wysokości raty spłaty.

RYZYKO ZMIANY CEN RYNKOWYCH NIERUCHOMOŚCI

Podstawowym zabezpieczeniem kredytu hipotecznego jest hipoteka na nieruchomości. Na jakość tego zabezpieczenia wpływa przede wszystkim wartość nieruchomości, a w szczególności zmiana tej wartości po udzieleniu kredytu.

Ceny rynkowe nieruchomości podlegają wahaniom, zatem zmienia się także wartość zabezpieczenia kredytu hipotecznego. Wzrost wartości nieruchomości nie powoduje żadnego dodatkowego ryzyka i jest zjawiskiem korzystnym zarówno z punktu widzenia kredytobiorcy, jak i banku. Jednak na rynku nieruchomości nie są obserwowane wyłącznie wzrosty cen. Obniżenie wartości nieruchomości spowoduje, że wartość zabezpieczenia kredytu może okazać się niewystarczająca w stosunku do aktualnego zadłużenia z tytułu kredytu hipotecznego. W takim przypadku bank może żądać od kredytobiorcy np. ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia kredytu, które zrekompensuje utratę wartości nieruchomości stanowiącej aktualne zabezpieczenie kredytu.

Klient zainteresowany uzyskaniem kredytu hipotecznego powinien być świadomy ryzyka związanego z możliwością stałego lub okresowego spadku cen nieruchomości. Jest to szczególnie istotne przy kredytach długoterminowych, jakimi są kredyty hipoteczne. W długim okresie, na jaki są udzielane takie kredyty, wahania cen nieruchomości mogą występować wielokrotnie i w różnej skali.

PODSUMOWANIE

Zmiany stopy procentowej będą powodowały zmiany wysokości raty kredytu oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej. Z tego względu, przy wyborze sposobu spłaty kredytu (tj. w ratach równych lub malejących), pod uwagę należy wziąć długoterminowy trend na rynku, a nie krótkotrwałe wahania stopy procentowej. Dodatkowo w ramach ryzyka zmiany stopy procentowej należy uwzględnić wspomniane ryzyko istotnej zmiany lub zaprzestania publikacji wskaźnika referencyjnego, polegające na tym, że istotna zmiana sposobu ustalania wskaźnika lub zaprzestanie jego publikacji i zastąpienie go wskaźnikiem zastępczym albo referencyjną (główną) stopą procentową banku centralnego skutkować może potencjalnie nieograniczonym wzrostem odsetkowej części raty kredytu.

Bank informuje klientów o kosztach i ryzykach związanych z kredytem przed zawarciem umowy kredytu. Pamiętajmy jednak, że nikt z personelu banku, pośrednika kredytu hipotecznego ani agenta nie podejmie za klienta decyzji o zaciągnięciu kredytu ani nie ponosi za nią odpowiedzialności. To kredytobiorca będzie związany umową, zgodnie z którą przez kilka, kilkanaście albo kilkadziesiąt lat będzie zobowiązany do spłaty rat kredytu.

W poniższej tabeli zaprezentowano symulacje modelowe obrazujące wpływ zmian oprocentowania kredytu na wysokość miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych oraz całkowitej kwoty spłaty.

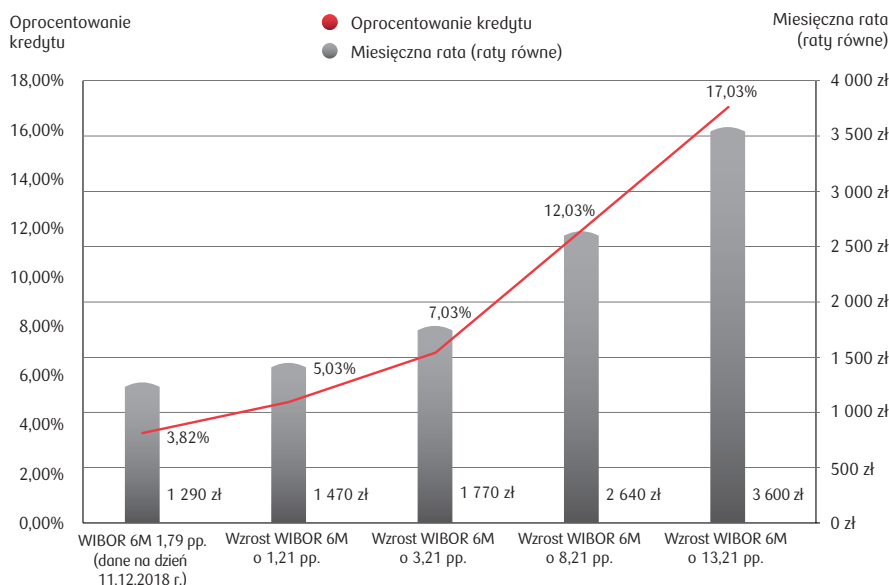
Założenia:

- okres spłaty kredytu 25 lat
- kredyt w wysokości 250 000 PLN
- marża kredytu w PLN – 2,03 pp.
- w symulacji pominięto opłaty, prowizje i koszty produktów dodatkowych

Oprocentowanie kredytu (WIBOR 6M + marża)	Miesięczna rata		Całkowita kwota spłaty	
	raty równe	raty malejące (I rata)	raty równe	raty malejące
3,82% ¹	1 290 zł	1 630 zł	388 460 zł	369 770 zł
5,03% ²	1 470 zł	1 880 zł	439 750 zł	407 710 zł
7,03% ³	1 770 zł	2 300 zł	531 520 zł	470 420 zł
12,03% ⁴	2 640 zł	3 340 zł	791 580 zł	627 190 zł
17,03% ⁵	3 600 zł	4 380 zł	1 080 130 zł	783 960 zł

Podane powyżej założenia wzrostu wysokości wskaźnika WIBOR 6M (odpowiednio do poziomu 3%, 5%, 10%, 15%) są jedynie orientacyjne, a skala wzrostu może być potencjalnie nieograniczona. Nie można bowiem przewidzieć górnej granicy wzrostu wysokości wskaźnika referencyjnego WIBOR, co oznacza, że ryzyko zmiany stopy procentowej jest nieograniczone. Prosimy mieć na uwadze, że wzrost wysokości wskaźnika referencyjnego ma wpływ na wzrost oprocentowania kredytu i w konsekwencji na wzrost wysokości raty, całkowitego kosztu kredytu oraz całkowitej kwoty do zapłaty.

Na poniższym wykresie przedstawiono wpływ wzrostu wysokości wskaźnika WIBOR 6M na ratę kredytu.



Wykres 4.
Sytuacja modelowa obrazująca wpływ zmian wysokości wskaźnika WIBOR 6M na oprocentowanie i wysokość raty kredytu – dla kredytu w wysokości 250.000 zł, marży 2,03% i okresu kredytowania: 25 lat.

¹ Założenia wyjściowe – WIBOR 6M na poziomie 1,79% (dane z dnia 11 grudnia 2018 r.).

² Założono wzrost wskaźnika WIBOR 6M do poziomu 3%.

³ Założono wzrost wskaźnika WIBOR 6M do poziomu 5%.

⁴ Założono wzrost wskaźnika WIBOR 6M do poziomu 10%.

⁵ Założono wzrost wskaźnika WIBOR 6M do poziomu 15%.

Wzrost wysokości wskaźnika WIBOR 6M do poziomu 3% (wzrost o 1,21 pp.) spowoduje wzrost raty kredytu z 1290 zł do 1470 zł. Z kolei w wariantcie wzrostu wysokości wskaźnika WIBOR 6M o 13,21 pp. do poziomu 15% – rata kredytu może wzrosnąć prawie trzykrotnie.

Taryfa prowizji i opłat bankowych jest dostępna dla klientów:

- 1) PKO Banku Polskiego SA na stronie internetowej www.pkobp.pl,
- 2) PKO Banku Hipotecznego SA na stronie internetowej www.pkobh.pl
- 3) w oddziałach i agencjach PKO Banku Polskiego SA

Użyty w niniejszej Informacji wyraz „bank” znajduje zastosowanie zarówno do PKO Banku Polskiego SA, jak i do PKO Banku Hipotecznego SA.

Podane w niniejszej Informacji wyliczenia mają jedynie charakter orientacyjny i poglądowy.