

## **Informacja o ryzykach dla Kredytobiorcy związanych z zastosowaniem zmiennego oprocentowania w kredytach dla klientów indywidualnych w Polskim Banku Spółdzielczym w Wyszkanie**

Niniejszy dokument stanowi realizację obowiązku informacyjnego wynikającego m.in. z Rekomendacji S Komisji Nadzoru Finansowego (Pismo UKNF z dnia 24.02.2022 r.).

Dane zamieszczone w niniejszym dokumencie mają charakter wyłącznie informacyjny, i nie powinny stanowić jedynej podstawy do podjęcia przez Kredytobiorcę samodzielnej decyzji o wyborze oferty kredytowej.

Rekomendacja S Komisji Nadzoru Finansowego, stanowi wytyczne dla banków określające dobre praktyki zarządzania ekspozycjami kredytowymi zabezpieczonymi hipotecznie. Treść Rekomendacji S dostępna jest na stronie [www.knf.gov.pl](http://www.knf.gov.pl).

Zmienna stopa oprocentowania oznacza, że oprocentowanie kredytu jest zmienne. Kredyty hipoteczne, w tym kredyty mieszkaniowe oprocentowane są w oparciu o sumę zmiennej stawki WIBOR 3M oraz marży Banku, której wysokość nie ulega zmianie w okresie kredytowania, z wyłączeniem zapisów umowy.

Ustalona marża może ulec zmianie jedynie w przypadkach określonych w umowie kredytu, np. podwyższenie marży do momentu uprawomocnienia się ustanowionej hipoteki na nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu, w tym obniżenie marży w wyniku realizacji przez kredytobiorcę warunków określonych w umowie, czy zastosowanie wyższego oprocentowania w przypadku przeterminowanych zobowiązań Kredytobiorcy.

Elementem zmiennego oprocentowania jest wskaźnik referencyjny WIBOR 3M, jego zmiana wpływa na oprocentowanie kredytu. Oznacza to, że jeśli wskaźnik referencyjny wzrośnie - raty będą wyższe. Jeśli wskaźnik zmaleje – raty kredytu będą niższe.

WIBOR 3M – jest to wyrażony procentowo wskaźnik referencyjny dla depozytów złotych na polskim rynku międzybankowym, dla okresu 3 miesięcy. Jest publikowany na stronie internetowej przez administratora tego wskaźnika, którym na dzień zawarcia Umowy jest GWP Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie <https://gpwbenchmark.pl/> i ustalany zgodnie z regulaminem stawek referencyjnych WIBID i WIBOR.

Bank nie ma wpływu na wartość wskaźnika referencyjnego WIBOR.

GPW Benchmark S.A. jest administratorem wskaźników referencyjnych działającym na podstawie zezwolenia Komisji Nadzoru Finansowego wydanego w oparciu o art. 34 Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych (BMR) i jest wpisany do rejestru ESMA.

Wartość stawki WIBOR obowiązującą w okresie kredytowania oraz wysokość oprocentowania Bank przekazuje w Formularzu informacyjnym oraz decyzji kredytowej, ponadto informacje te zamieszczone będą w umowie kredytu ( wg. stanu na dzień zawarcia Umowy kredytu).

Zmienna stopa procentowa oznacza, że:

- 1) Oprocentowanie będzie zależne od zmian stóp procentowych na rynku oraz od wysokości marży Banku, której zmiana może nastąpić wyłącznie w sytuacjach określonych w postanowieniach Umowy Kredytu.
- 2) Kredytobiorca ponosi ryzyko zmiany rynkowego poziomu stóp procentowych w okresie jej obowiązywania.

Charakterystyka kredytów oprocentowanych wg stopy zmiennej.

Wysokość oprocentowania jest zależna od bieżącej wysokości stawki WIBOR, aktualizowanej w okresach 3-miesięcznych (cena kredytu podąża za zmianami ceny pieniądza na rynku).

Ryzyka związane ze zmienną stopą procentową.

- 1) Nieznana wysokość odsetek a także rat kapitałowo – odsetkowych, obowiązujących w okresie po najbliższej i kolejnych aktualizacjach stawki WIBOR, co może generować ryzyko stopniowego wzrostu obciążeń kredytowych.
- 2) Zmiany stawki referencyjnej WIBOR mogą powodować fluktuacje w wysokości rat kredytu, co może utrudniać prognozowanie i zarządzanie domowym budżetem.
- 3) Brak odporności na zmianę sytuacji gospodarczej, np. zmiany stóp procentowych NBP, zmiany stóp procentowych na rynku.

Z kredytem lub pożyczką zabezpieczonymi hipotecznie z oprocentowaniem zmiennym związane jest ryzyko zmiany stopy procentowej, w wyniku zmiany wartości wskaźnika referencyjnego. Zmiana wysokości wskaźnika może skutkować wzrostem wysokości odsetkowej części raty. Zwiększa się wówczas całkowity koszt kredytu. Istnieje, zatem ryzyko, że skumulowany wzrost lub spadek wartości wskaźnika referencyjnego, w okresie spłaty kredytu, może prowadzić do wzrostu bądź spadku raty kredytu hipotecznego/mieszaniowego.

Komisja Nadzory Finansowego prowadzi szereg kampanii informacyjnych w zakresie ryzyka stopy procentowej zobowiązań kredytowych. Szereg informacji zamieszczonych jest na stronie internetowej:

[www.knf.gov.pl](http://www.knf.gov.pl) – w zakładce: DLA KONSUMENTA - Kampanie informacyjne - Ryzyko stopy procentowej

[https://www.knf.gov.pl/dla\\_konsumenta/kampanie\\_informacyjne/ryzyko\\_stopy\\_procentowej](https://www.knf.gov.pl/dla_konsumenta/kampanie_informacyjne/ryzyko_stopy_procentowej)