



**BANK SPÓŁDZIELCZY W STARYM SĄCZU**

Rok założenia 1876

## **Informacja dla Klientów Banku Spółdzielczego w Starym Sączu o ryzyku zmiennej stopy procentowej i wpływie zmian rynkowych stóp procentowych na obciążenia z tytułu spłaty kredytu mieszkaniowego.**

Rozważając zaciągnięcie kredytu mieszkaniowego o zmiennej stopie procentowej w walucie polskiej zabezpieczonego hipoteką na nieruchomości należy wziąć szczególnie pod uwagę swoje możliwości w zakresie spłaty zobowiązań, uwzględniając ryzyko związane ze zmianą oprocentowania.

W celu ułatwienia Państwu podjęcia decyzji o zaciągnięciu kredytu, przygotowaliśmy dla Państwa krótką informację dotyczącą ryzyka jakie należy szczegółowo rozważyć.

W przypadku kredytów o zmiennym oprocentowaniu, szczególnie długoterminowych, należy wziąć pod uwagę przede wszystkim ryzyko stopy procentowej.

### **Ryzyko stopy procentowej – dla kredytów udzielanych w polskich złotych.**

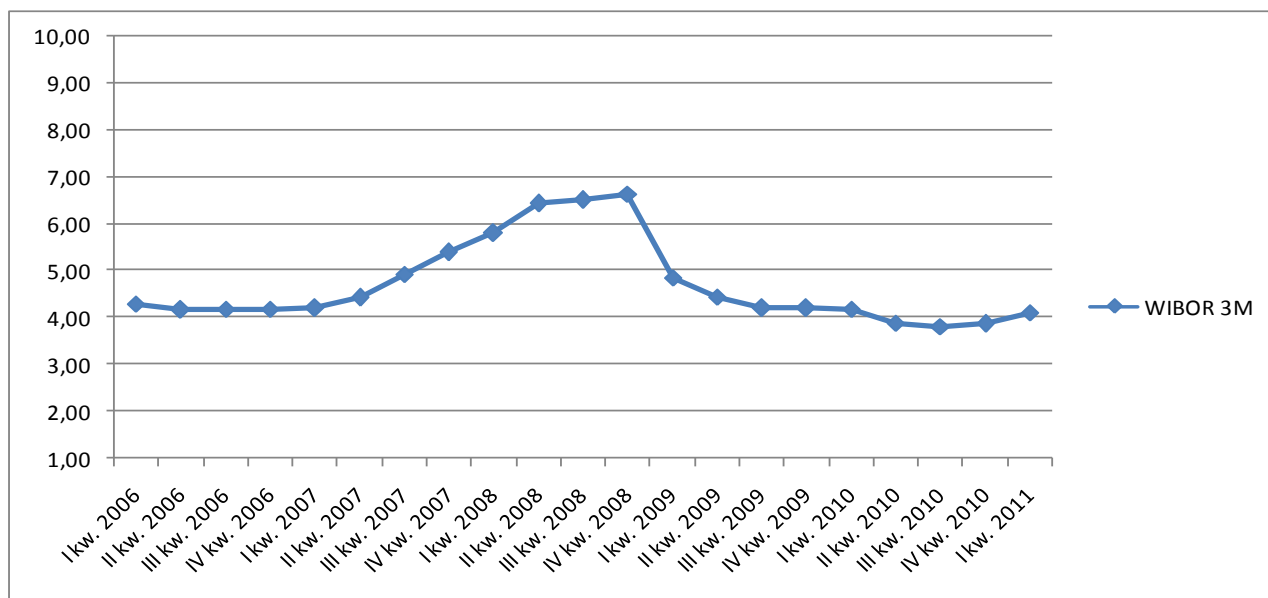
Stopa procentowa to cena pieniądza na rynku, na podstawie której ustalane jest oprocentowanie kredytu. Stopa procentowa ma bezpośredni wpływ na wysokość zobowiązań kredytowych Klienta wobec Banku.

Wysokość stopy procentowej zmienia się w sposób ciągły w zależności od warunków ekonomicznych. Prognozy dotyczące przyszłych wartości stóp procentowych dokonywane są na podstawie ich przeszłych wartości, które niekoniecznie muszą odzwierciedlać trend w bardzo długim okresie czasu. Klient, decydujący się na zaciągnięcie kredytu długoterminowego (jakim zazwyczaj jest kredyt mieszkaniowy), powinien przeanalizować, jak kształtowały się dane historyczne dotyczące stopy procentowej, na podstawie której ustalane jest oprocentowanie kredytu.

Do kredytów w walucie polskiej mają zastosowanie różne stopy bazowe (są to zazwyczaj WIBOR 3M, WIBOR 6M) stanowiące podstawę ustalenia stopy procentowej.

Należy pamiętać, iż stopa procentowa może się zmieniać, co ma wpływ na wysokość spłacanych odsetek, a w rezultacie na wysokość comiesięcznej raty.

Na poniższym wykresie przedstawiono kształtowanie się stawki WIBOR dla terminu 3 miesięcznego w ostatnich 5 latach.



Jeżeli kredyt oprocentowany jest według stopy procentowej stanowiącej sumę stawki bazowej WIBOR 3M i marży Banku, oznacza to, że oprocentowanie tego kredytu będzie się zmieniało wraz ze zmianą stawki WIBOR 3M, i tak jeżeli WIBOR 3M spadnie to oprocentowanie kredytu ulegnie zmniejszeniu, a tym samym również rata kredytu zmniejszy się. Jeżeli natomiast WIBOR 3M wzrośnie to oprocentowanie kredytu rośnie, a tym samym rata kredytu zwiększa się.

Powyższe pojęcia oznaczają:

- **marża Banku** – jest to wartość wyrażona w punktach procentowych, ustalana przez Bank. Zmiany rynkowych stóp procentowych nie mają wpływu na wysokość marży, czyli niezależnie czy WIBOR wzrośnie czy spadnie marża pozostaje na tym samym poziomie.
- **WIBOR 3M** (z ang. Warsaw Interbank Offered Rate) – to roczna stopa procentowa trzymiesięcznych pożyczek udzielonych w walucie polskiej na warszawskim międzybankowym rynku finansowym. Obliczana jest z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku jako średnia arytmetyczna notowań z pierwszego i ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego rozpoczęcie kwartału kalendarzowego.

W przypadku kredytów, których oprocentowanie jest zależne od rynkowych stóp procentowych (np. stawki WIBOR 3M) Kredytobiorca ponosi ryzyko związane ze zmianą stopy procentowej w okresie kredytowania, co ma bezpośredni wpływ na wysokość należności wynikających z umowy kredytowej. Oznacza to, iż raty kredytu mogą ulegać zmniejszeniu lub zwiększeniu w stosunku do rat określonych w dacie zawarcia umowy w harmonogramie spłaty.

*Powyższe informacje mają jedynie charakter informacyjny i stanowią ogólną informację na temat ryzyka stopy procentowej.*