

CZY WIESZ CZYM JEST „RYZIKO ZMIENNEJ STOPY PROCENTOWEJ”

Kredyt ze zmienną stopą procentową wiąże się z ryzykiem wzrostu oprocentowania, co skutkuje wyższą ratą kredytu.

Ryzyko stosowania zmiennej stopy procentowej

Jeżeli chcesz skorzystać z kredytu lub pożyczki zabezpieczonej hipotecznie z oprocentowaniem zmiennym musisz wiedzieć, że jest z tym związane jest **ryzyko zmiany stopy procentowej**, w tym ryzyko zmiany wartości wskaźnika referencyjnego, ponieważ:

$$\text{oprocentowanie zmiennie} = \text{zmienna stawka referencyjna (np. WIBOR)} + \text{stała marża Banku}$$

Zmiana wysokości wskaźnika referencyjnego może skutkować wzrostem wysokości odsetek od kredytu lub pożyczki, a więc wzrostem całkowitej wysokości raty. Zwiększa się wówczas całkowity koszt kredytu lub pożyczki. Jednocześnie zmniejszenie się wartości wskaźnika referencyjnego przekłada się na spadek odsetkowej części raty kredytu lub pożyczki. W umowie kredytu określono stawkę, wg której liczone jest oprocentowanie. Ważne jest zatem rozpatrywanie kosztów obsługi zadłużenia w całym zaplanowanym okresie kredytowania, a nie tylko w okresach (miesiącach) wysokich lub niskich stawek wskaźnika referencyjnego.

Im dłuższy jest okres kredytowania tym większe ryzyko dla Kredytobiorcy – wzrasta bowiem ryzyko nieprzewidywalnych zmian w sytuacji finansowej kredytobiorcy (np. utrata dochodu, wyższe koszty utrzymania, itp.). W dłuższym okresie kredytowania zwiększa się również ryzyko zmienności stóp procentowych. Dlatego też pamiętaj, że **okres kredytowania nie powinien przekraczać 25 lat.**

Miesięczna rata kredytu składa się z dwóch składników – kapitałowej i odsetkowej. Z kolei część odsetkowa raty kredytu, w przypadku zastosowania zmiennej stopy procentowej, zależy od:

- kwoty kapitału kredytu do spłaty
- wysokości stałej marży Banku
- oraz wartości wskaźnika referencyjnego, np. WIBOR 6 M lub 12M

Z Ryzykiem stopy procentowej w okresie spłaty kredytu lub pożyczki zabezpieczonej hipotecznie wiąże się także **ryzyko związane z istotną zmianą wskaźnika referencyjnego lub nawet zaprzestania jego opracowywania**, co może przełożyć się na zmianę wysokości odsetkowej raty kredytu.

Wskaźnik referencyjny stosowany w odniesieniu do kredytu lub pożyczki zabezpieczonych hipotecznie oznacza dowolny indeks (np. najczęściej jest to WIBOR), stanowiący odniesienie do określenia kwoty przypadającej do zapłaty z tytułu zawartej umowy. Właśnie na **podstawie wskaźników referencyjnych:**

- banki wyznaczają m.in oprocentowanie kredytów, pożyczek, lokat
- strony umów mogą określać swoje wzajemne zobowiązania i rozliczać transakcje

Wskaźniki opracowują niezależni od nas administratorzy, którzy:

- określają i zarządzają mechanizmami wyznaczania wskaźnika
- gromadzą, analizują i przetwarzają dane niezbędne do wyliczenia wskaźnika
- wyznaczają wskaźnik (zgodnie z przyjętą przez siebie metodą i w oparciu o zebrane dane)

Wartość wskaźnika referencyjnego oblicza się na podstawie zewnętrznych danych, aby zmierzyć określony rynek bazowy. Wartość ta jest zmienna w zależności od sytuacji ekonomicznej.

Administratorzy muszą więc tak dobrać metodologię liczenia swoich wskaźników, aby:

- pomiar rynku bazowego był jak najbardziej dokładny i rzetelny
- dane używane do pomiaru miały odpowiednio wysoką jakość

Informacje w zakresie ryzyka stopy procentowej można znaleźć na stronach internetowych instytucji finansowych takich jak:

- Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów
- Komisja Nadzoru Finansowego
- Narodowy Bank Polski
- Związek Banków Polskich
- Biuro Informacji Kredytowej

Stopa procentowa to cena (koszt kapitału, czyli inaczej odsetki), jaką należy zapłacić posiadaczowi kapitału za to, że go pożyczycy na ustalony czas.

Stopy procentowe ustalane są w Polsce przez Radę Polityki Pieniężnej, która jest organem Narodowego Banku Polskiego. Rada może zdecydować się na podwyższenie lub obniżenie stóp procentowych, co przekłada się na wzrost lub spadek kosztów kredytów i pożyczek dla banków komercyjnych. Następnie banki pożyczają ten kapitał kredytobiorcom.

RPP podnosi stopy

Kiedy poziom inflacji z różnych przyczyn zaczyna rosnąć, rosną też ceny, przez co z biegiem czasu za daną kwotę można coraz mniej kupić. Żeby zapobiec drastycznemu wzrostowi cen, Rada Polityki Pieniężnej podnosi stopy procentowe. Kiedy rosną stopy procentowe, rośnie cena pieniądza, zatem bank centralny pożyczycy pieniądze bankom komercyjnym po wyższej niż do tej pory cenie, a banki komercyjne udzielają wyżej oprocentowanych kredytów. Zamiast inwestować bardziej opłaca się oszczędzać, w efekcie czego mamy do czynienia ze studzeniem wzrostu gospodarczego.

RPP obniża stopy

W sytuacji kryzysu gospodarczego oraz recesji, rynkowa koniunktura może być stymulowana poprzez obniżenie wysokości stóp procentowych. Niskie stopy procentowe przekładają się na wzrost podaży pieniądza – koszty kredytów spadają, dużo łatwiej jest je również dostać, przez co rosną zarówno inwestycje, jak i konsumpcja. W efekcie obniżenia stóp procentowych przedsiębiorcy inwestują w swoje firmy, tworzą nowe miejsca pracy, co dodatkowo stymuluje wzrost gospodarczy.

Każdy zaciągnięty kredyt składa się z dwóch części – kwoty kapitału oraz odsetek.

Część kapitałowa (inaczej część bazowa) to po prostu ułamek nominalnej kwoty pożyczonej od banku uzależniony od wysokości kredytu oraz jego okresu.

Oprocentowanie (odsetki) z kolei to koszt/cena jaką musimy zapłacić w związku z pożyczaniem kapitału. Najczęściej wyrażona jest ona procentowo i liczona jest w skali roku. Koszt ten jest doliczany w odpowiednich proporcjach do comiesięcznych rat kredytowych. Oprocentowanie to jeden z głównych parametrów oferty kredytowej.

WIBOR (skrót pochodzący od nazwy Warsaw Interbank Offered Rate) to oprocentowanie, po którym udzielane są pożyczki pomiędzy bankami na krajowym rynku. Wysokość tego wskaźnika jest zmienna, ustalana na podstawie danych dostarczanych przez banki. Wskaźnik WIBOR, czyli koszt kredytu pomiędzy bankami, jest silnie uzależniony od aktualnych stóp procentowych – dlatego właśnie w przypadku ich wzrostu rośnie także rata naszego kredytu.

Drugą składową kosztu kredytu jest **marża banku**, która jest ustalana przez kredytodawcę na podstawie własnej polityki oraz oceny indywidualnej sytuacji klienta.

Dwa główne rodzaje kredytów dostępnych na rynku to kredyty o ratach równych (annuitetowych) oraz kredyty o ratach malejących.

- **Kredyty o równych ratach**, tj. równych ratach kapitałowo-odsetkowych, zakładają wszystkie płatności w równej wysokości (ze względu na zaokrąglenia rat, ostatnia rata jest ratą wyrównawczą i może nieco różnić się od pozostałych). Przy obliczaniu wysokości raty nie ma znaczenia czy kredyt jest stało- czy zmiennoprocentowy – zakłada się, że aktualne oprocentowanie będzie stosowane przez cały czas kredytowania. Dopiero po ewentualnej zmianie oprocentowania, na warunkach określonych w umowie, ponownie wyznacza się nową wysokość raty – znów z założeniem, że będzie ona stosowana do terminu zapadalności kredytu.
- **Kredyty o ratach malejących**, to kredyty zakładające stałą wysokość jedynie części kapitałowej tej raty. W tym przypadku wysokość części odsetkowej raty naliczana jest od zmniejszającej się kwoty zadłużenia (kapitału), co powoduje, że każda kolejna rata powinna być mniejsza od poprzedniej.