

INFORMACJA DLA KREDYTOBIORCY O RYZYKACH ZWIĄZANYCH Z KREDYTEM ZABEZPIECZONYM HIPOTECZNIE

I. Definicje istotnych pojęć

Oprocentowanie okresowo stałe – stopa, według której oprocentowany jest kredyt, wyrażona jako stała wartość procentowa w określonym w Umowie kredytu przedziale czasu. Zasady dotyczące ustalania oprocentowania okresowo stałego oraz jego zmiany określone są w Umowie kredytu.

Oprocentowanie zmienne – stopa, według której jest oprocentowany kredyt; jest ustalana jako suma wskaźnika referencyjnego (WIBOR 6M) i stałej marży Banku.

Raty równe – raty obejmujące spłatę kapitału i odsetek; w miarę spłaty kredytu udział raty kapitałowej rośnie, a raty odsetkowej maleje, przez co rata w całym okresie kredytowania jest stała dla Kredytobiorcy.

Raty malejące – raty o zmiennej wysokości obejmujące spłatę kapitału i odsetek; złożonych z równych rat kapitałowych i malejących odsetek tj. wraz ze spłatą kapitału raty stają się coraz niższe co jest spowodowane tym, że odsetki są naliczane od zmniejszającego się zadłużenia.

Rekomendacja S – rekomendacja Komisji Nadzoru Finansowego dotycząca dobrych praktyk w zakresie zarządzania ekspozycjami kredytowymi zabezpieczonymi hipotecznie. Tekst rekomendacji jest dostępny na stronie www.knf.gov.pl

Rekomendacja T – rekomendacja Komisji Nadzoru Finansowego dotycząca dobrych praktyk w zakresie zarządzania ryzykiem detalicznych ekspozycji kredytowych. Tekst rekomendacji jest dostępny na stronie www.knf.gov.pl;

Ekspozycja kredytowa zabezpieczona hipotecznie – kredyt związany z finansowaniem nieruchomości, w przypadku którego zostało ustanowione zabezpieczenie w postaci hipoteki, lub hipoteka stanowi zabezpieczenie docelowe.

Rozporządzenie BMR – Rozporządzenie 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 lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UR) nr 596/2014 z późniejszymi zmianami.

Detaliczna ekspozycja kredytowa – kredyt udzielony osobie fizycznej na cele niezwiązane z działalnością gospodarczą lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego np. cele konsumpcyjne.

Ryzyko stopy procentowej – stopa procentowa to inaczej cena pieniądza na rynku. Miesięczna rata kredytu składa się z dwóch części – kapitałowej i odsetkowej. W przypadku kredytów oprocentowanych według zmiennej stopy procentowej odsetkowa część raty kredytu może ulegać zmianom w zależności od aktualnej wysokości stopy procentowej.

Ryzyko kursowe – ryzyko związane z możliwością wystąpienia w czasie trwania Umowy kredytu zmiany kursu waluty, w której został zaciągnięty kredyt, występuje przy kredytach walutowych lub, gdy Kredytobiorca osiąga dochody w walucie innej niż zaciągnięty kredyt.

Rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO) – całkowity koszt kredytu ponoszony przez Kredytobiorcę, wyrażona jako wartość procentowa całkowitej kwoty kredytu w stosunku rocznym, która ustalana jest przy uwzględnieniu:

- całkowitego kosztu kredytu ponoszonego przez Kredytobiorcę, z wyłączeniem opłat z tytułu niewykonania swoich zobowiązań wynikających z Umowy kredytu,
- kosztów prowadzenia rachunku, z którego są realizowane spłaty, kosztów transakcji płatniczych w zakresie poleceń przelewu z tego rachunku i wpłat na ten rachunek oraz innych kosztów związanych z tymi transakcjami, chyba, że otwarcie rachunku nie jest obowiązkowe, a koszty rachunku zostały w sposób jednoznaczny, zrozumiały i widoczny podane w Umowie o kredyt hipoteczny lub w innej umowie zawartej z Kredytobiorcą.

WIBOR 6M – wskaźnik referencyjny (kod ISIN PL9999999615), opracowywany zgodnie z Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR (dostępnym na stronie <https://gpwbenchmark.pl/>) przez administratora tego wskaźnika, którym jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie i publikowany jest m.in. na stronie <https://gpwbenchmark.pl/>.

Wskaźnik DStI (ang. debt service to income) – wskaźnik wyrażający stosunek całkowitych rocznych kosztów związanych z obsługą zobowiązań kredytowych i zobowiązań finansowych innych niż zobowiązania kredytowe (z których klient detaliczny nie może się wycofać, tj. wynikających m.in. z przepisów prawa lub mających charakter trwały i nieodwołalny) do całkowitego rocznego dochodu klienta detalicznego.

Wskaźnik LtV (ang. loan to value) – wskaźnik wyrażający stosunek wartości ekspozycji kredytowej do rynkowej wartości nieruchomości będącej zabezpieczeniem kredytu.

Wskaźnik referencyjny – wskaźnik referencyjny w rozumieniu Rozporządzenia BMR będący indeksem stanowiącym odniesienie do określenia kwoty przypadającej do zapłaty z tytułu kredytu.

II. Czynniki ryzyka związane z oferowanymi rodzajami kredytu

Bank posiada w ofercie kredyty zabezpieczone hipotecznie oprocentowane według zmiennej stopy procentowej lub według okresowo stałej stopy procentowej.

Kredytobiorca zaciągający kredyt hipoteczny narażony jest na ponoszenie określonych ryzyk, w tym:

- Ryzyka zmiany stóp procentowych.
- Ryzyka związanego z istotną zmianą lub zaprzestaniem opracowywania wskaźnika referencyjnego.
- Ryzyka zmiany cen rynkowych nieruchomości.

1. Ryzyko zmiany stóp procentowych

a) Kredyt o zmiennym oprocentowaniu

Zmienna stopa procentowa kredytu jest sumą wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M oraz stałej marży Banku. Stopa oprocentowania zmienia się w zależności od zmiany wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M. Rata kredytu składa się z dwóch części – kapitałowej i odsetkowej. Odsetkowa część raty kredytu może ulegać zmianom w zależności od aktualnej wysokości wskaźnika referencyjnego. Oznacza to, że zmienne oprocentowanie kredytu niesie ze sobą ryzyko zmiany kosztów obsługi kredytu (wzrost lub spadek) w czasie obowiązywania umowy, zatem przed podjęciem decyzji o zaciągnięciu kredytu Kredytobiorca powinien wziąć pod uwagę długoterminowy trend na rynku finansowym oraz uwzględnić możliwość zmiany stóp procentowych.

Każda zmiana stopy procentowej wpływa na wysokość (wzrost lub spadek) kosztów obsługi kredytu. Wzrost stopy procentowej powoduje, że wzrasta wysokość odsetek przewidzianych do spłaty, a tym samym wysokość kwoty zadłużenia.

W celu uniknięcia dokonywania ciągłych zmian stopy oprocentowania kredytów, wynikających z codziennych zmian WIBOR, Bank dostosowuje wysokość oprocentowania kredytu do poziomu wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M z częstotliwością co pół roku kalendarzowego, w terminach określonych w Umowie kredytu.

Informacje o wysokości stawki WIBOR dostępne są w Oddziałach Banku i na stronie internetowej Banku (www.mbsw.pl).

Wysokość wskaźnika referencyjnego zależy pośrednio od wielu czynników, takich jak na przykład wysokość stóp procentowych ustalanych przez Radę Polityki Pieniężnej, inflacji, podaż pieniądza, cykl koniunkturalny, wysokość PKB czy zmiany sposobu wyznaczania wskaźnika przez administratora wskaźnika referencyjnego. Kredytobiorca powinien zapoznać się z kształtowaniem się danych historycznych dotyczących wysokości wskaźnika referencyjnego. Dotychczasowe 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.

Wartości wskaźnika referencyjnego WIBOR, powinny być brane pod uwagę przez Kredytobiorców, u których kwota zobowiązań z tytułu kredytu przekracza połowę uzyskiwanych dochodów.

W takiej sytuacji wzrost raty kredytu może się wiązać z koniecznością ograniczenia wydatków lub brakiem środków pieniężnych na spłatę rat kredytu.

Przyszłe wartości stopy procentowej w dużym stopniu zależą od jej przeszłych notowań, które niekoniecznie będą odzwierciedlać trend długookresowy. Z drugiej jednak strony Kredytobiorca powinien prześledzić, jak kształtowały się dane historyczne dotyczące stopy procentowej. Przeszłe trendy mogą pomóc w podjęciu decyzji dotyczącej wyboru oferty kredytowej, nie stanowią jednak żadnej gwarancji na przyszłość w kwestii kształtowania się sytuacji na rynku.

Zmiany poziomu wskaźnika referencyjnego będą powodować zmiany wysokości raty kredytu oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej. Z tego względu przy podejmowaniu decyzji, szczególnie w przypadku wieloletniego kredytu hipotecznego, pod uwagę trzeba brać długoterminowy trend na rynku, a nie krótkotrwałe wahania stopy procentowej. Bank informuje Kredytobiorców o kosztach i ryzykach związanych z kredytem przed zawarciem Umowy.

Wykres notowań stawki WIBOR 6M w latach 2004-2023 r.



Źródło: www.bankier.pl

b) Kredyt o oprocentowaniu okresowo stałym

Okresowo stała stopa procentowa – stopa, według której oprocentowany jest kredyt, wyrażona jako stała wartość procentowa w określonym w Umowie kredytu przedziale czasu. Zasady ustalania oprocentowania okresowo stałego kredytu oraz dokonywania zmian oprocentowania kredytu są określone w Umowie kredytu.

Stać stopa procentowa, która jest określona w Umowie kredytu, obowiązuje w okresie 60 miesięcy od dnia uruchomienia kredytu, a następnie obowiązuje oprocentowanie zmienne (suma wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M i marży Banku ustalona w Umowie kredytu).

W okresie, gdy kredyt oprocentowany jest według stałej stopy procentowej nie można zmienić formuły oprocentowania na zmienne.

Po upływie okresu obowiązywania 5-letniej stałej stopy procentowej, Kredytobiorca ma możliwość kontynuowania oprocentowania okresowo stałego w kolejnych 60 – miesięcznych okresach, po złożeniu stosownego wniosku o utrzymanie formuły oprocentowania.

Kontynuowanie oprocentowania stałego lub zmiana formuły oprocentowania ze zmiennej stopy na oprocentowanie okresowo stałe może nastąpić pod warunkiem, że:

- 1) nastąpiła całkowita wypłata środków z kredytu,
- 2) na dzień złożenia Wniosku o utrzymanie/zmianę formuły oprocentowania na okresowo stałą stopę do spłaty pozostały co najmniej 62 raty miesięczne,
- 3) Kredytobiorca nie ma zaległości w spłacie kredytu,
- 4) Bank podejmie pozytywną decyzję kredytową na kontynuowanie/zmianę formuły oprocentowania, która będzie poprzedzona badaniem zdolności kredytowej,
- 5) na dzień zawarcia Aneksu utrzymującego / zmieniającego formułę oprocentowania, do końca okresu kredytowania pozostanie nie mniej niż 60 miesięcy.

W miesiącu odsetkowym, w którym ma nastąpić zmiana formuły oprocentowania kredytu, Kredytobiorca nie ma możliwości dokonywania zmian mających wpływ na harmonogram spłat.

Okresowo stała stopa procentowa, która jest określona w Aneksie do Umowy kredytu, obowiązuje w okresie 60 miesięcy od pierwszego dnia okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie Aneksu do Umowy kredytu zmieniającego formułę oprocentowania, a następnie obowiązuje oprocentowanie zmienne (suma wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M i marży Banku ustalonej w Umowie kredytu). Zmiana stopy procentowej na zmienną po zakończeniu okresu oprocentowania stałego, nie stanowi zmiany warunków Umowy kredytu i nie powoduje konieczności wypowiedzenia warunków kredytu ani sporządzania Aneksu do Umowy kredytu.

Każdorazowa zmiana formuły oprocentowania kredytu oznacza ustalenie wysokości oprocentowania według poziomów aktualnych dla daty zmiany formuły oprocentowania. Oznacza to, że może być ono niższe lub wyższe w stosunku do pierwotnego poziomu oprocentowania.

Zmiany wartości (wzrost lub spadek) wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M, w okresie obowiązywania stałej stopy procentowej, nie mają wpływu na wysokość kosztów odsetkowych kredytu. W efekcie wysokość raty może być okresowo wyższa, niż gdyby była ona obliczana na podstawie bieżącego wskaźnika referencyjnego WIBOR 6M i marży Banku. Oznacza to, że w okresie stosowania stałej stopy rata kredytu może być okresowo wyższa od raty ustalonej dla stopy zmiennej.

2. Ryzyko związane z istotną zmianą lub zaprzestaniem opracowywania wskaźnika referencyjnego

Jednym z elementów ryzyka zmiennej stopy procentowej jest możliwość wystąpienia istotnej zmiany wskaźnika referencyjnego lub zaprzestanie jego publikacji. Ryzyko to dotyczy również kredytów o oprocentowaniu okresowo stałym w okresie przejścia na oprocentowanie zmienne (po zakończeniu okresu obowiązywania oprocentowania okresowo stałego).

a) Ryzyko zmiany przez GPW Benchmark S.A. metody opracowywania stawki WIBOR 6M

GPW Benchmark S.A. jako podmiot opracowujący stawki WIBOR 6M na podstawie posiadanego zezwolenia w ramach prowadzonej działalności jest uprawniony do wprowadzenia zmiany w metodzie jego opracowywania. WIBOR 6M w trybie określonym w dokumentacji WIBOR 6M opublikowanej przez **GPW Benchmark S.A.** na jego stronie internetowej pod adresem: <https://gpwbenchmark.pl/>. Zgodnie z opublikowaną przez **GPW Benchmark S.A.** informacją ogólną w zakresie procesu zmiany metody opracowywania stawki WIBOR 6M dokonanie takiej zmiany przez **GPW Benchmark S.A.** poprzedza proces konsultacji publicznych, w ramach których **GPW Benchmark S.A.** określi zakres proponowanej zmiany oraz jej uzasadnienie. Uzasadnieniem dla dokonania zmiany w metodzie opracowywania stawki WIBOR 6M dla **GPW Benchmark S.A.** może być przykładowo konieczność dostosowania metody opracowywania stawki WIBOR 6M do wymogów Rozporządzenia BMR, wytycznych organu nadzoru lub rekomendacji jednostki nadzorczej. Konsekwencją dokonania przez **GPW Benchmark S.A.** zmiany w metodzie opracowywania stawki WIBOR 6M może być zmiana jego wartości. Podwyższenie lub obniżenie wartości stawki WIBOR 6M w wyniku dokonanej przez **GPW Benchmark S.A.** zmiany w metodzie jego opracowywania może wpłynąć na wartość wzajemnych świadczeń pomiędzy Państwem a Małopolskim Bankiem Spółdzielczym w związku z zawartą Umową kredytu.

b) Ryzyko zaprzestania przez GPW Benchmark S.A. opracowywania stawki WIBOR 6M w sposób trwały lub czasowy.

GPW Benchmark S.A. jako podmiot opracowujący WIBOR 6M na podstawie posiadanego zezwolenia w ramach prowadzonej działalności jest uprawniony do zaprzestania w sposób trwały opracowywania stawki WIBOR 6M w trybie określonym w dokumentacji WIBOR 6M opublikowanej przez GPW Benchmark S.A. na jego stronie internetowej pod adresem: <https://gpwbenchmark.pl/> z zastrzeżeniem przewidzianych w tym zakresie uprawnień organów nadzoru wynikających z art. 21 oraz 23 Rozporządzenia BMR. GPW Benchmark S.A. może podjąć decyzję o zaprzestaniu opracowywania WIBOR 6M w szczególności z przyczyn biznesowych (czynnik pozaekonomiczny) lub z uwagi na uznanie przez GPW Benchmark S.A., że dane wykorzystywane przez GPW Benchmark S.A. do opracowywania WIBOR 6M nie są reprezentatywne dla rynku lub realiów gospodarczych, których pomiar jest celem stawki WIBOR 6M. Zgodnie z opublikowaną przez GPW Benchmark S.A., informacją ogólną w zakresie procesu zaprzestania opracowywania WIBOR 6M dokonanie takiej zmiany przez GPW Benchmark S.A., poprzedza proces konsultacji publicznych w ramach których GPW Benchmark S.A., określi datę, od której zamierza zaprzestać opracowywania WIBOR 6M. Dodatkowym uzasadnieniem dla zaprzestania opracowywania WIBOR 6M dla GPW Benchmark S.A., może być przykładowo brak zainteresowania podmiotów przekazujących dane do dalszego przekazywania GPW Benchmark S.A., danych niezbędnych do wyznaczania wartości WIBOR 6M.

Dodatkowo metoda opracowywania WIBOR 6M wskazuje, że istnieją okoliczności, w których w danym dniu GPW Benchmark S.A., może nie być w stanie wyznaczyć wartości WIBOR 6M na przykład w sytuacji nie otrzymania przez GPW Benchmark S.A., w danym dniu wystarczającej ilości danych niezbędnych do wyznaczenia w danym dniu wartości WIBOR 6M.

Konsekwencją trwałego lub czasowego zaprzestania przez **GPW Benchmark S.A.**, opracowywania WIBOR 6M może być brak możliwości wykorzystania przez Małopolski Bank Spółdzielczy WIBOR 6M do ustalenia wartości wzajemnych świadczeń wynikających z zawartej pomiędzy bankiem a Państwem umowy. W takiej sytuacji zastosowanie znajdują postanowienia umowy łączącej Państwa z bankiem.

3. Ryzyko zmiany cen rynkowych nieruchomości

Ryzyko zmiany cen rynkowych nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie wierzytelności Banku. Podstawowym zabezpieczeniem kredytu hipotecznego jest hipoteka na nieruchomości. Jakość takiego zabezpieczenia zależy w dużym stopniu od wartości nieruchomości, a w szczególności zmiany tej wartości już po udzieleniu kredytu. Nieruchomości są dobrem, którego ceny rynkowe podlegają ciągłym wahaniom. Powoduje to zmianę wartości zabezpieczenia kredytu hipotecznego. Ewentualny wzrost wartości nieruchomości nie powoduje żadnego dodatkowego ryzyka i jest zjawiskiem korzystnym, zarówno z punktu widzenia Kredytobiorcy, jak i Banku. Jednak na rynku nieruchomości mogą występować również odwrotne sytuacje, czyli spadek cen nieruchomości. Taka sytuacja może spowodować, że wartość nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu może okazać się niewystarczająca w stosunku do aktualnego zadłużenia z tytułu zaciągniętego kredytu hipotecznego. Bank może w takiej sytuacji żądać od Kredytobiorcy np. ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia kredytu, które zrekompensuje utratę wartości nieruchomości stanowiącej aktualne zabezpieczenie kredytu.

Zgodnie z zapisami Rekomendacji S Komisji Nadzoru Finansowego (25.1.lit g), przed zawarciem Umowy otrzymają Państwo informacje o spadkach wartości nieruchomości, na której ustanowione będzie zabezpieczenie, o odnotowanym największym spadku wartości nieruchomości dla wskazanej przez Państwa nieruchomości i odniesieniu tej zmienionej wartości do wysokości kredytu i okresu jego spłaty.

Ubezpieczenia – Kredytobiorca może skorzystać z oferty ubezpieczeń towarzystw ubezpieczeniowych, które zawarły z Bankiem umowę, na mocy których Bank pośredniczy w sprzedaży ubezpieczeń. Lista towarzystw współpracujących z Bankiem oraz oferty ubezpieczeń dostępne dla klientów indywidualnych, znajdują się na stronie internetowej Banku pod adresem <https://www.mbsw.pl/>.

Zakres ochrony ubezpieczeniowej zawarty jest w Ogólnych Warunkach Ubezpieczeń danego towarzystwa. Kredytobiorca może również skorzystać z ubezpieczeń spoza oferty Banku, pod warunkiem, że oferujące je towarzystwa ubezpieczeń oraz produkty spełniają minimalny zakres ochrony ubezpieczeniowej w zakresie ograniczenia ryzyka kredytowego. Bank wskazuje minimalny zakres ochrony ubezpieczeniowej, który jest udostępniony na stronie internetowej Banku.

III. Konieczność zachowania odpowiedniego bufora dochodowego

Ryzyko nadmiernego zadłużenia – to sytuacja, w której Kredytobiorca traci zdolność do spłaty swoich zobowiązań. Charakteryzuje się ona nadwyżką bieżących i przyszłych obciążeń finansowych Kredytobiorcy nad jego dochodami oraz niedoborem wolnych środków, które mogłyby zostać przeznaczone na spłatę jego zobowiązań.

Bardzo długi okres spłaty zobowiązania, jakim jest kredyt hipoteczny, wymaga od Państwa zachowania odpowiedniego bufora dochodowego na wypadek pogorszenia ich sytuacji dochodowej lub realizacji większych wydatków. Dotyczy to w szczególności tych z Państwa, których dochody nie przekraczają przeciętnego poziomu wynagrodzeń w gospodarce lub danym regionie zamieszkania, dla których wstępna analiza wniosków kredytowych wskazuje na przekroczenie przez wskaźnik DStI 40% lub w przypadku przekroczenia przez wskaźnik DStI 50% dla pozostałych Klientów.

W przypadku, kiedy stosunek całkowitych rocznych kosztów związanych z obsługą zobowiązań kredytowych i zobowiązań finansowych innych niż zobowiązania kredytowe (z których klient detaliczny nie może się wycofać, tj. wynikających m.in. z przepisów prawa lub mających charakter trwały i nieodwołalny) do całkowitego rocznego dochodu Kredytobiorcy przekracza 40% oraz Kredytobiorca ubiega się o kredyt zabezpieczony hipotecznie na okres 25 lat, to długi okres spłaty kredytu oraz podwyższone przez ten czas wydatki zwiększają ryzyko wystąpienia sytuacji nadwyżki wydatków nad dochodami. Rodzi to po stronie Kredytobiorcy konieczność dokładnego planowania wydatków oraz w miarę możliwości gromadzenia środków, które będą stanowiły margines bezpieczeństwa w przypadku pogorszenia się sytuacji dochodowej Kredytobiorcy lub konieczności ponoszenia wyższych niż planowane wydatków. Zaangażowanie się w transakcję kredytową wówczas winno być świadomą akceptacją podwyższonego ryzyka tak po stronie Banku, jak i Państwa. Bank wskazuje, że kredyt hipoteczny obciążony jest podwyższonym ryzykiem oraz ma potencjalnie negatywny wpływ na Państwa sytuację ekonomiczną oraz na możliwość realizacji przez Państwa większych wydatków lub tworzenia oszczędności.

IV. Podsumowanie

Zmiany stopy procentowej będą powodować zmiany wysokości raty kredytu oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej. Z tego względu, przy podejmowaniu decyzji, szczególnie dotyczących wieloletniego kredytu hipotecznego, Kredytobiorca powinien brać pod uwagę długoterminowy trend na rynku, a nie tylko krótkotrwałe wahania stopy procentowej. Przed zawarciem Umowy Bank informuje Klientów o kosztach i ryzykach związanych z kredytem. Ryzyko podjęcia decyzji i jej konsekwencji spoczywa na Kredytobiorcy, który pozostanie związany Umową, zgodnie z którą przez kilka, kilkanaście albo kilkadziesiąt lat będzie spłacał raty kredytu.

Kredytobiorca zaciągający kredyt hipoteczny 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 mogą bowiem wystąpić jednokrotne lub wielokrotne spadki cen nieruchomości.

Bank prezentuje Kredytobiorcy symulację kosztów obsługi ekspozycji kredytowej dla poziomów stóp procentowych: 3%, 5%, 10 % wraz z symulacją kosztów i wysokości rat spłaty kredytu w załączniku nr 8a.

POWYŻSZA INFORMACJA NIE MOŻE BYĆ JEDYNĄ PODSTAWĄ DO PODJĘCIA DECYZJI O WYBORZE OFERTY KREDYTOWEJ. PRZEDSTAWIONE ZAPISY MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I UWZGLĘDNIAJĄ ZAPISY REKOMENDACJI S ORAZ REKOMENDACJI T KOMISJI NADZORU FINANSOWEGO.