

"Policz i nie przelicz się" - czyli kredyt hipoteczny o zmiennym czy stałym oprocentowaniu?

Kategoria: Styl życia

Opublikowano: wtorek, 28, wrzesień 2021 10:56

Joanna Gryboś-Chechelska

Odśloni: 318

Planujesz wziąć kredyt na zakup mieszkania, lecz boisz się, że rata wzrośnie? W kampanii „Policz i nie przelicz się!” Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów przypomina, że banki powinny oferować również kredyty o stałym oprocentowaniu. Taki kredyt jest nieco droższy, ale daje gwarancję stałej wysokości raty.

Rosnące od końca 2019 roku zainteresowanie zakupami mieszkań wprost przekłada się na zwiększone zainteresowanie kredytami hipotecznymi. W II kwartale 2021 r. nastąpił dalszy wzrost liczby udzielonych kredytów – raport AMRON-SARFiN szacuje ten wzrost na 17 proc. względem I kwartału br. W lipcu banki udzieliły ich na znaczącą kwotę 8,1 mld zł. Rekordowo niskie stopy procentowe dają kredytobiorcom powody do radości z powodu niższych rat kredytu. Jednak są również powodem do niepokoju ze względu na duże prawdopodobieństwo ich wzrostu w przyszłości. Czy kredytobiorcy są skazani na tę niepewność? Rozwiązaniem w wielu przypadkach jest kredyt o stałym oprocentowaniu.

UOKiK od 2018 roku zachęcał podmioty rynku finansowego do oferowania i propagowania wśród klientów kredytów o stałej stopie procentowej. Kredyt taki jest bezpieczniejszy nie tylko dla konsumenta, ale również dla banku.

Posiadając zobowiązanie finansowe o równej stałej stopie procentowej, klient płaci zawsze ratę tej samej wysokości, niezależnie od tego, jak zmieniają się stopy referencyjne NBP i stopy rynkowe WIBOR. - *Umowa kredytu hipotecznego o stałym oprocentowaniu bardzo klarownie definiuje zobowiązania obu stron, pozwala konsumentowi dużo lepiej zaplanować swoje przyszłe wydatki i oszczędności. Ponadto chroni go przed podwójnymi szokami rynkowymi, takimi jak jednoczesny wzrost rat kredytu i spadek dochodów* – wskazuje Prezes UOKiK Tomasz Chróstny.

Również z punktu widzenia banku, kredyt o stałej stopie zapewnia większą przewidywalność biznesową, a także dużo mniejsze ryzyko prawne i reputacyjne w razie ewentualnych sporów z klientami i nadzorcami rynku.

Należy również podkreślić, że zgodnie z rekomendacją Komisji Nadzoru Finansowego, banki są zobowiązane do oferowania kredytów hipotecznych o stałej stopie procentowej. Są również zachęcane do ustalenia docelowego udziału kredytów o stałej stopie procentowej w ogólnej sprzedaży oraz oferowania obecnym klientom konwersji ich kredytów na zmienną stopę na kredyty o stałej stopie procentowej.

Obecnie na polskim rynku oferowane są kredyty o okresowej stałej stopie oprocentowania. Oprocentowanie takich kredytów jest stałe, ustalone na pierwszych pięć lub dziesięć lat, a następnie może być przedłużane na nowych warunkach na kolejne pięć- albo dziesięcioletnie okresy.

- *Mam nadzieję, że banki w przyszłości zaczną również udzielać kredytów o stałej stopie oprocentowania w całym okresie kredytowania, jak to ma miejsce w innych krajach Unii Europejskiej np. w Niemczech i Francji* – mówi Prezes UOKiK Tomasz Chróstny. - *Warto również nadmienić, że w kilku krajach europejskich, jak wspomniane już Niemcy, ale również Niderlandy, Belgia i Szwajcaria, kredyty o okresowym stałym oprocentowaniu i stałym oprocentowaniu łącznie stanowią ponad połowę wszystkich udzielonych kredytów hipotecznych.*

W okresie niskich stóp procentowych kredyty o stałej stopie są zazwyczaj droższe od kredytów ze zmiennych oprocentowaniem, ale może to okazać się niewielką ceną za spokojny sen w przyszłości. Co więcej, im bardziej popularnym produktem stanie się kredyt o stałej stopie, tym możemy spodziewać się

"Policz i nie przelicz się" - czyli kredyt hipoteczny o zmiennym czy stałym oprocentowaniu?

Kategoria: Styl życia

Opublikowano: wtorek, 28, wrzesień 2021 10:56

Joanna Gryboś-Chechelska

Odśloni: 318

niższej ceny, na skutek konkurencji i efektywności kosztowej. Popularyzacja kredytu o stałej stopie procentowej leży zatem w interesie wszystkich: banków, konsumentów i nadzorców rynku finansowego.

Źródło: UOKiK