

## INFORMACJA O RYZYKU WZROSTU STÓP PROCENTOWYCH

W przypadku długoterminowego kredytu hipotecznego poziom stóp procentowych w trakcie trwania umowy kredytu może podlegać zmianom. Niesie to ze sobą ryzyko, że w przypadku wzrostu stóp procentowych rata Państwa kredytu zmieni się znacząco, w sposób istotnie wpływający na Państwa możliwości finansowe. Przed zawarciem umowy o kredyt hipoteczny Bank zachęca do tego, aby zapoznać się z historycznymi danymi dotyczącymi wysokości stóp procentowych. Bank podkreśla, że analiza przeszłych trendów dotyczących kształtowania się wysokości stóp procentowych, w tym wskaźników referencyjnych takich jak WIBOR 3M, może być pomocna w wyborze oferty kredytowej. Analiza ta jednak nie stanowi gwarancji, że w przyszłości stopa procentowa będzie kształtować się według podobnych trendów. Przykładowo, poziom stawki WIBOR 3M stanowiącej składową oprocentowania zmiennego wynosił w 2021 roku **0,21%**, podczas gdy, 15 lat wcześniej wynosił około **20%**.

### WIBOR3M



źródło: [www.bankier.pl](http://www.bankier.pl)

W celu ograniczenia ryzyka związanego z ewentualnymi problemami ze spłatą Państwa kredytu hipotecznego, w tym w przypadku wzrostu stóp procentowych, Bank jako profesjonalista, na Państwa wniosek podejmować będzie czynności mające na celu faktyczną poprawę Państwa sytuacji, poprzez proponowanie modyfikacji umów kredytowych Ponadto Bank zachęca wszystkich Klientów do zapoznania się z:

- [komunikatem Urzędu Komisji Nadzoru Finansowego dot. ryzyka stopy procentowej](#)
- [publikacją dot. ryzyka stopy procentowej](#)

**Rozporządzenie BMR** to 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. Rozporządzenie BMR określa zasady, na jakich opracowywane są wskaźniki

referencyjne oraz reguły nadzoru nad podmiotami (tzw. administratorami wskaźników), które te wskaźniki opracowują i udostępniają uczestnikom rynku finansowego, w tym bankom.

### **Czym jest wskaźnik referencyjny ?**

**Wskaźnik referencyjny** jest indeksem stanowiącym odniesienie do określenia kwoty przypadającej do zapłaty z tytułu kredytu (np. kredytu hipotecznego o zmiennym oprocentowaniu). Przykładem wskaźnika referencyjnego stosowanym przez Bank jest WIBOR 3M. Oprocentowanie zmienne kredytu hipotecznego jest ustalane jako suma marży (wartość stała) oraz wartości wskaźnika referencyjnego (która jest zmienna).

Wartość wskaźnika referencyjnego ulega zmianom w zależności od przyjętej metodologii jego obliczenia przez administratora wskaźnika. Metodologia opracowywania wskaźnika referencyjnego jest wyznaczana przez administratora wskaźnika referencyjnego, w oparciu o przepisy Rozporządzenia BMR, które mają zapewnić przejrzystość, rzetelność i wiarygodność wskaźników referencyjnych oraz zwiększyć ochronę konsumentów. Administrator wskaźnika referencyjnego jest podmiotem niezależnym od banku, działa na podstawie specjalnego zezwolenia, a jego zadaniem jest opracowywanie wskaźnika referencyjnego, wyznaczanie metodologii jego opracowywania, oraz jego publikacja.

**Najpowszechniejszym wskaźnikiem referencyjnym stosowanym w umowach kredytowych w złotych polskich jest WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate).** Jest to średnia stopa procentowa rynku międzybankowego, po jakiej banki w Polsce są skłonne udzielić innym bankom pożyczek w walucie polskiej, na ustalony okres. Wskaźnik ten jest podstawą wyznaczenia oprocentowania zmiennego dla kredytów hipotecznych udzielanych przez banki. Aktualizowany jest codziennie, a jego wartość można sprawdzić na stronie administratora wskaźnika referencyjnego: GPW Benchmark S.A.

Administrator wskaźnika może – w trybie określonym w dokumentacji wskaźnika referencyjnego – dokonać zmian w metodzie opracowywania wskaźnika referencyjnego, opublikowanej na stronie internetowej administratora. Administrator wskaźnika może też zaprzestać opracowywania wskaźnika referencyjnego w sposób trwały lub czasowy w trybie określonym w dokumentacji wskaźnika referencyjnego.

Na wypadek wystąpienia tego typu zdarzeń, Rozporządzenie BMR nałożyło na banki obowiązek opracowania planu awaryjnego, który określa sposób postępowania banku w sytuacji, gdy nastąpi istotna zmiana wskaźnika referencyjnego, z którego Bank korzysta, albo zaprzestania opracowywania wskaźnika referencyjnego.

### **Jakie działania podjął Bank w zakresie Rozporządzenia BMR ?**

Bank przyjął plan awaryjny, wedle którego w przypadku ogłoszenia przez administratora wskaźnika referencyjnego istotnej zmiany wskaźnika referencyjnego, który jest stosowany w umowie, Bank stosuje od dnia obowiązywania istotnej zmiany wskaźnik referencyjny po istotnej zmianie skorygowany o:

1. korektę podaną przez administratora, a jeżeli administrator nie podał korekty
2. korektę wyliczoną jako średnia arytmetyczna z różnic pomiędzy wartościami wskaźnika referencyjnego przed istotną zmianą a wartościami wskaźnika referencyjnego po istotnej

zmianie z tych samych dni publikacji, za okres 12 miesięcy przed datą ogłoszenia Istotnej zmiany wskaźnika referencyjnego.

W przypadku zaprzestania opracowywania wskaźnika referencyjnego, zgodnie z planem awaryjnym Banku:

1. Bank w pierwszej kolejności zastosuje wskaźnik alternatywny określony w umowie, a w przypadku jego braku, wskaźnik referencyjny wskazany w przepisach prawa powszechnie obowiązującego albo wskazany przez podmiot wyznaczający, wraz z korektą ustaloną umową, przepisami prawa albo podaną przez podmiot wyznaczający,
2. w przypadku gdy wskaźnik alternatywny nie zostanie wyznaczony zgodnie z powyższym, Bank zastosuje wskaźnik alternatywny, wraz z Korektą podaną przez
  - administratora wskaźnika alternatywnego, spełniający następujące warunki: administrator wskaźnika alternatywnego posiada odpowiednie zezwolenia właściwego organu nadzoru, a także jest wskazany przez European Securities and Markets Authority w rejestrze administratorów wskaźników referencyjnych,
  - wskaźnik alternatywny jest wskaźnikiem stopy procentowej dla waluty zastępowanego wskaźnika referencyjnego,
  - wskaźnik alternatywny odzwierciedla równoważny rynek lub jego realia gospodarcze, co zastępowany wskaźnik referencyjny,
  - wskaźnik alternatywny cechuje powszechność stosowania w Polsce.

W przypadku, gdy umowa, przepisy prawa, podmiot wyznaczający lub administrator wskaźnika alternatywnego nie poda korekty wskaźnika alternatywnego, Bank skoryguje wskaźnik alternatywny korektą wyliczoną jako średnia arytmetyczna z różnic pomiędzy wartościami dotychczasowego wskaźnika referencyjnego, a wartością wskaźnika alternatywnego z tych samych dni publikacji, za okres 182 dni przed datą zaprzestania opracowywania wskaźnika referencyjnego.

W sytuacji braku możliwości wyznaczenia wskaźnika alternatywnego Bank zastosuje do ustalania oprocentowania, jako wskaźnik alternatywny, podstawową stopę procentową banku centralnego właściwego dla waluty kredytu wraz z korektą wyliczoną jako średnia arytmetyczna z różnic pomiędzy wartościami Wskaźnika referencyjnego a wartością stopy procentowej banku centralnego z tych samych dni publikacji, za okres 12 miesięcy przed datą zaprzestania opracowywania wskaźnika referencyjnego.

W przypadku, gdy wystąpi istotna zmiana wskaźnika referencyjnego lub zostanie wskazany wskaźnik alternatywny dla wskaźnika, którego opracowywanie został zaprzestane, Bank poinformuje o tym zdarzeniu klientów w sposób określony w umowie.

#### **Jaki jest wpływ planu awaryjnego i Rozporządzenia BMR na zawarte umowy kredytowe?**

Bank umożliwi zawarcie bezpłatnego aneksu wprowadzającego zapisy planu awaryjnego. W celu podpisania aneksu do umowy kredytowej, zapraszamy do wybranego oddziału Banku. Aneks jest do podpisania przez wszystkich kredytobiorców.

#### **Więcej informacji na temat zmian i zasad opracowywania wskaźników referencyjnych:**

- <https://gpwbenchmark.pl/>

- Fixing NBP <https://www.nbp.pl/>
- UKNF: [https://www.knf.gov.pl/dla\\_rynku/Wskazniki\\_referencyjne](https://www.knf.gov.pl/dla_rynku/Wskazniki_referencyjne)