KREDYT HIPOTECZNY O ZMIENNYM CZY STAŁYM OPROCENTOWANIU? POLICZ I NIE PRZELICZ SIĘ

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

**[Warszawa, 21 września 2021 r.]** Rosnące od końca 2019 roku zainteresowaniu 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.[[1]](#footnote-1) 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 klarowanie 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 S 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, ustalane na pierwszych pięć lub dziesięć lat, a następnie może być przedłużane na nowych warunkach na kolejne pięcio- 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 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.

**Policz i nie przelicz się – kampania Prezesa UOKiK**

W ramach kampanii „Policz i nie przelicz się!” UOKiK przygotował dwa 30-sekundowe spoty przeznaczone do emisji w telewizji i radio. Ostrzegają przed realną stratą zainwestowanych środków oraz zwracają uwagę na brak możliwości spłaty kredytu w przypadku wzrostu stóp procentowych. Spoty od 6 września można obejrzeć w telewizji publicznej i usłyszeć w radiu. Emitowane są bezkosztowo, m.in. w oparciu o art. 31 c ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

*- Zachęcam do włączenia się w naszą kampanię media, instytucje i organizacje pozarządowe. Wszelkie formy wsparcia kampanii umożliwią dotarcie do szerokiego grona odbiorców i wpłyną na poprawę bezpieczeństwa konsumentów* ― mówi Tomasz Chróstny, Prezes UOKiK.

Spoty kampanii „Policz i nie przelicz się!” i materiały do pobrania [dostępne są na stronie UOKiK](https://www.uokik.gov.pl/policz_i_nie_przelicz_sie.php).

**Konsument.edu.pl**

Widzisz coraz więcej przynęt w internecie odnośnie inwestowania w rynek nieruchomości? Pojawiają się propozycje alternatywnych sposobów zarabiania milionów? Uważaj! Wejdź na [konsument.edu.pl](http://www.konsument.edu.pl/) i poznaj konsekwencje lekkomyślnych zachowań w sieci.

1. https://www.zbp.pl/raporty-i-publikacje/raporty-cykliczne/raport-amron-sarfin [↑](#footnote-ref-1)