

Dynamiczny wzrost rat kredytów złotych ze zmiennym oprocentowaniem stawką WIBOR powoduje, że coraz więcej kredytobiorców zaczyna się zastanawiać, co jest tego przyczyną oraz jak sobie z tym radzić. Szczególną uwagę kredytobiorców zwraca struktura raty, gdzie znaczną jej część, niejednokrotnie nawet ponad 90 proc., stanowią same odsetki. Píše o tym Karolina Pilawska, adwokat, współnik w kancelarii Pilawska Zorski Adwokaci.

Wskaźnik ustalany przez banki

Problem ze stawką WIBOR polega przede wszystkim na sposobie jego ustalania i pozostawieniu bankom decyzji w tym zakresie. Stawka WIBOR nie jest określana na podstawie realnych transakcji, a opiera się niejako na uznaniowości 10 największych banków w Polsce. WIBOR stanowi stopę procentową po jakiej banki są w stanie udzielać pożyczek innym bankom na polskim rynku międzybankowym. W dużym uproszczeniu polega to na tym, że jeden bank dzwoni do drugiego i pyta po jakim oprocentowaniu i na jakich zasadach drugi bank pożyczyłby mu pieniądze, gdyby miał taką potrzebę. W efekcie, analogicznie jak przy kredytach frankowych i innych kredytach hipotecznych powiązanych z walutami obcymi, gdzie banki ustalały wysokość kursów tych walut, w przypadku kredytów złotych banki de facto ustalają wysokość oprocentowania kredytu według swojego uznania i w tylko sobie znany sposób. Do tego należy dodać rosnące stopy procentowe ustalone przez bank centralny, które automatycznie powodują wzrost indeksu WIBOR. A im wyższe stopy procentowe, tym wyższy WIBOR, a tym samym wyższa rata kredytu, którą odczuwa każdy Złotówkowiec.

Co dalej ze stawką WIBOR?

Obecnie nikt z nas nie jest w stanie przewidzieć, kiedy stawka WIBOR się ustabilizuje i czy w ogóle się ustabilizuje. Przypomnijmy, że w 2020 roku w związku z pandemią COVID-19 oprocentowanie kredytów osiągało historycznie najniższe wyniki (!), co powodowało, iż wielu kredytobiorców miało zdolność kredytową na dużo wyższą kwotę kredytu niż miałyby, gdyby oprocentowanie kredytu znajdowało się na obecnym poziomie. Czy zatem gdyby bank poinformował w sposób rzetelny o ryzyku związanym z zawarciem umowy kredytu ze zmiennym oprocentowaniem, wskazał w jaki sposób kształtowała się będzie rata kredytu w przypadku wzrostu oprocentowania o 100% albo więcej procent, to kredytobiorca podjąłby decyzję o jej zawarciu? Czy może zdecydowałby się na stałe oprocentowanie, które gwarantowałoby niezmiennosc stawki bez względu na wszystko? Nasuwa się również pytanie, czy w dacie zawarcia umowy kredytu kredytobiorca wiedział, iż stawka WIBOR nie jest ustalana w oparciu o realne transakcje?

W najbliższym czasie stawka WIBOR ma zostać zamieniona na inną, czyli WIRON (uprzednio WIRD). Takie działanie potwierdza jedynie, że indeks WIBOR nie jest ani obiektywny, ani weryfikowalny dla przeciętnego Złotówkowiec, a tym samym może stanowić o konieczności

sądowej ingerencji w umowy kredytów złotych, aby raty tych kredytów miały normalną wysokość.

Czytaj więcej na Prawo.pl:

<https://www.prawo.pl/prawo/wibor-a-koszt-kredytu-komentarz-do-orzeczenia-sadu>,518381.html

