**Oprocentowanie kredytów w PLN i CHF: czeka nas rewolucja?**

**Oprocentowanie kredytów mieszkaniowych opiera się m.in. na stopach WIBOR oraz LIBOR. Wyjaśniamy, czy faktycznie zostaną one zlikwidowane.**

**W 2019 r. krajowe media donosiły, że stopa WIBOR może zostać zupełnie zlikwidowana. Była to ważna wiadomość, ponieważ na wspomnianej stopie opiera się oprocentowanie kredytów mieszkaniowych spłacanych przez 1,8 mln polskich gospodarstw domowych. Po tych doniesieniach z I kw. 2019 roku, sprawa rzekomej likwidacji WIBOR-u zeszła na dalszy plan. Właśnie dlatego czasem pojawiają się pytania, czy oprocentowanie kredytów mieszkaniowych oraz sposób jego wyznaczania faktycznie ulegnie dużym zmianom w najbliższym czasie. Warto wspomnieć, że ten temat dotyczy również półmilionowej rzeszy rodzin oraz singli posiadających kredyty mieszkaniowe rozliczane we franku i euro. Wcześniejsze zapowiedzi zmian dotyczyły bowiem również innych stóp międzybankowych niż WIBOR. Przykładem są stopy LIBOR EUR oraz LIBOR CHF, na których opiera się oprocentowanie „hipotek” z waloryzacją do franka szwajcarskiego i euro.**

**Zmiany mają zapobiec manipulowaniu oprocentowaniem**

Najpierw warto wyjaśnić, skąd wzięło się zamieszanie ze stopami międzybankowymi jako podstawą oprocentowania kredytów mieszkaniowych. Źródeł opisywanych komplikacji trzeba szukać m.in. w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/1011. „*Wspomniane rozporządzenie informuje, że stopy rynku międzybankowego, które później stanowią podstawę oprocentowania „hipotek” powinny opierać się na faktycznie zrealizowanych transakcjach, a nie deklaracjach największych banków*” - komentuje Leszek Markiewicz, ekspert portalu NieruchomosciSzybko.pl.

W analizowanym kontekście warto przypomnieć, że stopa WIBOR 3M, na której często bazuje oprocentowanie kredytów mieszkaniowych odzwierciedla przeciętny koszt trzymiesięcznej pożyczki z rynku międzybankowego. „*Jeżeli taki średni odsetkowy koszt pozyskania kapitału od konkurentów bazuje na samych deklaracjach banków, a nie faktycznie zrealizowanych transakcjach z rynku międzybankowego, to mogą pojawiać się podejrzenia dotyczące manipulacji dokonywanych przez największe instytucje finansowe*” - tłumaczy Leszek Markiewicz, ekspert portalu NieruchomosciSzybko.pl.

Wspomniane podejrzenia w przeszłości dotyczyły również innych stóp międzybankowych niż krajowy WIBOR lub WIBID. W przypadku londyńskiej stopy międzybankowej LIBOR, wiemy że największe banki faktycznie dopuściły się manipulacji. Takie nieuczciwe praktyki wpływały na oprocentowanie kredytów oraz wiele innych wskaźników finansowych. W efekcie prowadzonego śledztwa, największe światowe banki (takie jak np. Citigroup, RBS, Barclays oraz JPMorgan) musiały zapłacić ponad 17 mld dolarów kary. Chodziło między innymi o porozumiewanie się pracowników banków w sprawie deklarowanych stawek LIBOR. „*Nowe unijne rozporządzenie (zwane też rozporządzeniem BMR) ma utrudnić nieuczciwe zachowania bankowców*” - podkreśla Leszek Markiewicz, ekspert portalu NieruchomosciSzybko.pl.

**Stopa WIBOR już została odpowiednio zmodyfikowana…**

Posiadacze kredytów mieszkaniowych mogli poczuć się nieco zdezorientowani w kwestii WIBOR-u oraz innych stóp odpowiadających za wysokość ich rat (tzw. stóp bazowych/referencyjnych). Krajowe media najpierw informowały bowiem, że stopa WIBOR w obecnej formie przestanie istnieć wraz z końcem 2019 r. Tak krótki termin wyznaczony do wprowadzenia zmian sprawił, że nad opisywanym tematem musiał obradować Komitet Stabilności Finansowej skupiający przedstawicieli Narodowego Banku Polskiego, Komisji Nadzoru Finansowego, Ministerstwa Finansów i Bankowego Funduszu Gwarancyjnego. Na całe szczęście, unijni prawodawcy zreflektowali się, że państwom członkowskim potrzeba więcej czasu. „*Dlatego ostateczny termin wprowadzenia regulacji dotyczących ważnych stóp międzybankowych został przesunięty na przełom 2021 r. oraz 2022 r.*” - mówi Leszek Markiewicz, ekspert portalu NieruchomosciSzybko.pl.

W związku z powyższym, „złotówkowych” kredytobiorców na razie nie czekają poważne zmiany. Trzeba również wspomnieć, że stawka WIBOR została już odpowiednio dostosowana do nowych unijnych regulacji. Oznacza to, że może być ona używana również po 31 grudnia 2021 roku. Takie rozstrzygnięcie będzie wpływać nie tylko na oprocentowanie kredytów mieszkaniowych. „*Warto pamiętać, że od WIBOR-u oraz stopy WIBID (również dostosowanej do rozporządzenia BMR) zależą warunki wielu innych produktów bankowych. Przykład to chociażby lokaty oraz kredyty gotówkowe*” - przypomina Leszek Markiewicz, ekspert portalu NieruchomosciSzybko.pl.

**Nie wiemy, jaki wskaźnik zastąpi „frankowcom” LIBOR**

Bardziej skomplikowana sytuacja aktualnie dotyczy kredytów bazujących na stopie międzybankowej LIBOR. W przypadku Polski, chodzi przede wszystkim o kredyty mieszkaniowe, które są rozliczane w euro oraz franku szwajcarskim. Posiadacze tych „hipotek” powinni wiedzieć o istotnym fakcie. Mianowicie brytyjski regulator rynku finansowego (*FCA - Financial Conduct Authority*) niedawno potwierdził, że stopy LIBOR (dotyczące np. euro oraz franka) nie będą już publikowane po 31 grudnia 2021 r. „*Właśnie dlatego aktualnie trwają prace nad przygotowaniem alternatywnych wskaźników zastępujących różne stopy LIBOR (m.in. LIBOR EUR oraz LIBOR CHF)*” - wyjaśnia Leszek Markiewicz, ekspert portalu NieruchomosciSzybko.pl.

Skutki gospodarcze pandemii koronawirusa sprawiły, że opisywany temat ostatnio zszedł na dalszy plan. Tym niemniej, nadal jest on bardzo ważny, ponieważ wpłynie na oprocentowanie kredytów spłacanych przez około 500 000 polskich gospodarstw domowych. „*W takich „hipotekach” LIBOR prawdopodobnie zostanie automatycznie zastąpiony przez wskaźnik, który wskaże Komisja Europejska*” - podsumowuje Leszek Markiewicz, ekspert portalu NieruchomosciSzybko.pl.

**Źródło: Leszek Markiewicz, ekspert portalu** [NieruchomosciSzybko.pl](https://nieruchomosciszybko.pl)