



Kredyty



Mamy dziś poważne zmiany w zainteresowaniu kredytami. Kredyt mieszkaniowy jest produktem o najniższym ryzyku ale obecnie staje się jednak produktem o wysokim ryzyku prawnym. Kredyt mieszkaniowy staje się dla konsumentów niczym nabycie opcji finansowej a nie kontraktem finansowym co może zniechęcać banki do jego udzielania.

Nie ma jeszcze ostatecznej decyzji Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej w sprawie kredytów frankowych. W zależności od wyroku, banki będą musiały przeznaczyć określoną kwotę na zwrot różnicy kursowej, ale wiele z nich już zarezerwowało odpowiednie środki na ten cel. W przypadku przelania części kompetencji na rządy krajów członkowskich, decyzja ta będzie leżeć w gestii Narodowego Banku Polskiego oraz Premiera.

Trudniejsza sytuacja gospodarcza, przede wszystkim wzrost inflacji i stóp procentowych, zaczyna wpływać na zdolność kredytobiorców do spłaty zobowiązań finansowych wobec banków. Widać wyraźny wzrost liczby osób korzystających z pomocy udzielanej przez Fundusz Wsparcia Kredytobiorców. Z programu tego mogą skorzystać zarówno posiadacze kredytów złotych, jak i

walutowych. Jeśli ktoś ma problemy ze spłatą kredytu i znalazł się w trudnej sytuacji finansowej, powinien zarejestrować się w Banku Gospodarstwa Krajowego - dotyczy to przede wszystkim kredytów hipotecznych. Należy się spodziewać wzrostu rat przy spłacie kredytu, co jest spowodowane przede wszystkim wzrostem stóp procentowych, które działają z opóźnieniem. Warto też pamiętać, że wakacje kredytowe będą rozciągnięte na cały rok, a nie jak w 2022 roku tylko na trzy miesiące. Praktycznie oznacza to, że w 2023 roku wakacje kredytowe będą mogły być stosowane tylko raz na kwartał. Warto jednak zaplanować wakacje kredytowe wcześniej, biorąc pod uwagę fakt, że w niektórych miesiącach z reguły mamy mniejsze dochody, np. luty, miesiąc urlopowy lub miesiąc, w którym duża część personelu wyjeżdża na urlop.

Prezes NBP stwierdza, że istnieje 50% prawdopodobieństwo spadku inflacji i podaje optymistyczne prognozy dotyczące spadku inflacji, ale biorąc pod uwagę parametry ekonomiczne, nie należy spodziewać się znaczącego spadku inflacji. Aby zmniejszyć inflację, konieczne jest podjęcie działań, ale wiąże się to z zaciąganiem długu przez państwo. Rządzący nie zamierzają ograniczać wydatków, ponieważ rząd, politycy partii rządzącej i prezes NBP uważają, że dysponujemy wystarczającymi środkami finansowymi. Wiadomo, że jeśli Orlen podnosi ceny paliw płynnych, jest to korzystne dla rządu.

Dochody rządu zwiększają się z kilku powodów:

1. Rząd posiada duży udział w Orlenie, co pozwala na wykorzystanie dużej ilości środków na cele publiczne.
2. Rząd otrzymuje większą dywidendę z posiadanych udziałów.
3. Zwiększają się wpływy z VAT.
4. PKB rośnie, co przekłada się na większe dochody państwa.

Jednakże wzrost cen paliw ma też negatywne skutki:

1. Wzrost cen paliw oznacza, że ludzie mogą pozwolić sobie na zakup mniejszej ilości paliwa.
2. Rosnąca cena paliw wpływa na ubożenie społeczeństwa.
3. Wzrost cen paliw ma wpływ na ceny innych produktów i usług.
4. Wzrost cen przyczynia się do wzrostu inflacji.

Kredyty inwestycyjne cieszą się mniejszym zainteresowaniem ze względu na:

1. Wysokie koszty kredytów.

2. Strach ludzi przed inwestowaniem.
3. Niestabilność prawa.
4. Wysoki koszt ryzyka prawno-finansowego.

Jeśli planujemy wziąć dziś kredyt hipoteczny, powinniśmy postępować ostrożnie i dokładnie przeanalizować naszą inwestycję. Nie możemy liczyć na znaczny spadek rat kredytowych. Kredyty gotówkowe stanowią znaczącą część portfela kredytowego. Jednak z powodu malejącej siły nabywczej i trudności w zakupie nowych samochodów, wartość kredytów gotówkowych spada, a ich dostępność i ceny rosną. Mimo to, wiele osób decyduje się na kredyty gotówkowe, aby spłacić raty wcześniejszych pożyczek, czynsz i pokryć koszty życia. Ceny kredytów gotówkowych są zaporowe, a banki wymagają od kredytobiorców coraz więcej zabezpieczeń. Klienci, którzy nie są obsługiwani przez banki, zwracają się do firm pożyczkowych, które mają mniejsze wymagania. Mimo że rata spłaty kredytu jest znacznie wyższa, liczba klientów firm pożyczkowych rośnie.

Uwagi :

1. Nie należy żyć na kredyt.
2. Przy planowaniu inwestycji, kalkulacja powinna uwzględniać:
 - bezpieczeństwo,
 - koszt inwestycji,
 - koszt kredytu,
 - oczekiwany zysk,
 - podatek, a także wygodę i dostępność.
3. Zawsze trzeba gruntownie sprawdzić koszt kredytu obrotowego, ponieważ jego cena może się różnić w zależności od banku lub innej instytucji finansowej, która go udziela. Różnice w kosztach mogą wynikać również z różnic w oferowanych usługach i jakości obsługi. Przy podpisywaniu umowy kredytowej trzeba dokładnie przeczytać warunki i zwrócić uwagę na wszelkie dodatkowe opłaty. Trzeba pamiętać, że w przypadku zmiany oprocentowania, raty kredytu mogą ulec zmianie, dlatego ważne jest monitorowanie zmian w umowie oraz kosztów kredytu.

Prezes Zarządu FPC International

Specjalista z 30 letnim doświadczeniem w branży

ubezpieczeniowo-inwestycyjnej

Ryszard Jurkowski

 Pobierz artykuł