



Informacja dla Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy o ryzykach związanych ze świadczoną usługą wg stanu na dzień 16.12.2019 r.

I. Ryzyko zmiennej stopy procentowej i jego skutki

Ryzyko zmiennej stopy procentowej występuje w przypadku kredytów/pożyczek, które są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej opartej o stawkę referencyjną WIBOR-3M (dla PLN)/EURIBOR-3M (dla EUR)/LIBOR-3M (dla GBP/USD/CHF).

Oprocentowanie Kredytu Mieszkaniowego, Konsolidacyjnego Hipotecznego i Pożyczki Hipotecznego zmienia się co trzy miesiące (dla umów zawartych od 28.04.2014 r.) lub co kwartał kalendarzowy (dla umów zawartych do 27.04.2014 r.), w dniu następującym po dniu wymagalności raty.

W przypadku Pożyczki Konsumpcyjnej zabezpieczonej hipoteką, wysokość stawki jest ustalana na podstawie wartości stawki referencyjnej z przedostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego kwartał kalendarzowy (stawka zmieniana jest co kwartał kalendarzowy w pierwszym dniu roboczym kwartału kalendarzowego).

Wzrost stopy procentowej powoduje, że wzrasta wysokość odsetek przewidzianych do spłaty, a w konsekwencji - całkowita kwota do zapłaty.

II. Ryzyko stałej stopy procentowej i jego skutki

Ryzyko stałej stopy procentowej występuje w przypadku kredytów/pożyczek, oprocentowanych według stałej stopy procentowej opartej o stawkę bazową Banku. Oprocentowanie pozostaje niezmiennie przez okres obowiązywania stałej stopy procentowej (zgodnie z wybranym przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę wariantem 1-5 lat w przypadku Kredytu Mieszkaniowego oraz 1 roku w przypadku Kredytu Konsolidacyjnego Hipotecznego lub Pożyczki Hipotecznego). Zakończenie wybranego okresu obowiązywania stałej stopy procentowej skutkuje:

- a. automatycznym przejściem na stopę zmienną wg 3-miesięcznej stawki Stopy Referencyjnej mającej zastosowanie do kredytu/pożyczki w danym dniu, przy czym dla umów zawartych do 31.03.2006 r. stawka obliczana jako średnia arytmetyczna 3-miesięcznej stawki Stopy Referencyjnej publikowanej w okresie od 16 do 25 dnia m-ca kwartału poprzedzającego każdy kolejny kwartał kalendarzowy, a dla umów zawartych od 01.04.2006 r. - z wtorku lub czwartku poprzedzającego dzień następujący po ostatnim dniu obowiązywania Stałej Stopy - w zależności, który z tych dni (wtorek czy czwartek) następuje bezpośrednio przed datą zmiany rodzaju stopy procentowej – powiększonej o określoną w umowie kredytu/pożyczki marżę Banku,
- b. (na pisemny wniosek Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy) utrzymaniem stopy stałej wg stawki bazowej Banku mającej zastosowanie do kredytu/pożyczki w danym dniu, – powiększonej o określoną w umowie kredytu/pożyczki marżę Banku,

co wpływa na ryzyko wzrostu kosztów obsługi produktu kredytowego w przypadku niekorzystnej dla Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy zmiany poziomu stopy procentowej.

Wzrost stopy procentowej powoduje, że wzrasta wysokość odsetek przewidzianych do spłaty, a w konsekwencji - całkowita kwota do zapłaty.

III. Ryzyko związane z długim okresem spłaty zobowiązania

Z uwagi na długi okres spłaty Kredytu/Pożyczki, istnieje konieczność zachowania przez Kredytobiorcę/Pożyczkobiorcę odpowiedniej nadwyżki dochodów nad wydatkami związanymi z obsługą zobowiązań, na wypadek pogorszenia sytuacji finansowej Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy lub realizacji przez niego większych wydatków. Wysoki poziom obciążenia dochodów wydatkami związanymi z obsługą zobowiązań negatywnie wpływa na możliwość tworzenia oszczędności, szczególnie istotną przy długim okresie kredytowania.

IV. Ryzyko zmiany cen rynkowych zabezpieczeń

Zabezpieczeniem Kredytu/Pożyczki jest nieruchomości, której rynkowa wartość może ulegać wahaniom w trakcie trwania umowy Kredytu/Pożyczki.

Bank ma prawo do okresowej weryfikacji wartości ww. zabezpieczenia. W sytuacji niekorzystnej zmiany ceny rynkowej zabezpieczenia w stosunku do ekspozycji kredytowej, na zasadach określonych w umowie Kredytu/Pożyczki, Kredytobiorca/Pożyczkobiorca ma obowiązek zapewnić dodatkowe zabezpieczenie na poziomie akceptowalnym przez Bank.



V. Ryzyko walutowe i jego skutki

Zmiana kursu waluty, w jakiej jest wyrażony/a kredyt lub pożyczka wiąże się z ryzykiem walutowym.

Ryzyko walutowe występuje w przypadku rozbieżności między walutą Kredytu/Pożyczki, a walutą:

- **w jakiej Kredytobiorca/Pożyczkobiorca uzyskuje dochód.**
W takim przypadku wzrost kursu waluty Kredytu/Pożyczki wpływa na równowartość w PLN raty Kredytu/Pożyczki oraz na równowartość zobowiązania w PLN i poziom obciążenia jego spłatą.
- **w jakiej Kredytobiorca/Pożyczkobiorca spłaca zobowiązanie.**
W takim przypadku wzrost kursu waluty Kredytu/Pożyczki wpływa na wysokość raty Kredytu/Pożyczki oraz na równowartość zobowiązania w PLN i poziom obciążenia jego spłatą.
- **walutą celu finansowania (jeśli cena nabycia kredytowanej nieruchomości ustalona została w innej walucie niż waluta Kredytu/Pożyczki).**
W takim przypadku, wzrost kursu waluty Kredytu/Pożyczki generuje ryzyko braku możliwości całkowitego sfinansowania celu kredytowania (nie dotyczy Kredytów/Pożyczek całkowicie uruchomionych).
- **walutą, w której określana jest wartość nieruchomości przyjętej na zabezpieczenie Kredytu/Pożyczki.**
W takim przypadku, wzrost kursu waluty Kredytu/Pożyczki wpływa na zmianę relacji wartości zabezpieczenia Kredytu/Pożyczki do wysokości Kredytu/Pożyczki pozostałej do spłaty i związane z tym skutki wynikające z przepisów prawa lub dokumentacji Kredytu/Pożyczki.

Jeżeli w trakcie trwania umów Kredytów/Pożyczek zawartych od dnia 28.07.2014 r. nastąpi zmiana waluty najwyższego uzyskiwanego dochodu i zmiana ta będzie miała charakter trwały (dochód będzie osiągany w nowej walucie przez kolejne 12 miesięcy), Kredytobiorca/Pożyczkobiorca jest zobowiązany do poinformowania Banku o tym fakcie oraz – na żądanie Banku – do dostarczenia zaświadczeń o wysokości dochodów oraz innych informacji mających wpływ na sytuację ekonomiczno-finansową Kredytobiorcy/Pożyczkobiorcy oraz dokumentów, na podstawie których Bank dokona oceny wartości ustanowionych Zabezpieczeń Kredytu.

Aktualne kursy wymiany walut są publikowane na stronie internetowej Banku www.db.com/Poland w formie „Tabeli kursów dla kredytów mieszkaniowych i konsolidacyjnych w walutach obcych Deutsche Bank Polska S.A.” (dla Kredytu Mieszkaniowego i Konsolidacyjnego Hipotecznego) oraz „Tabeli kursów kupna i sprzedaży waluty polskiej w stosunku do walut obcych” (dla Pożyczki Hipotecznej i Pożyczki Konsumpcyjnej zabezpieczonej hipoteką) i są ustalane są przez Bank w każdym Dniu Roboczym w oparciu o średni kurs z rynku walutowego (FOREX), ustalany najpóźniej do godziny 9.30 czasu obowiązującego w Polsce („Kurs Bazowy”).

Kurs kupna ustalany jest w oparciu o wzór: $\text{Kurs Kupna} = 2 * \text{Kurs Bazowy} / (2 + \text{Spread Walutowy wyrażony w procentach})$, a kurs sprzedaży w oparciu o wzór: $\text{Kurs Sprzedaży} = \text{Kurs Bazowy} + (\text{Spread Walutowy wyrażony w procentach} * \text{Kurs Kupna}) / 2$.

Wartość standardowego Spreadu Walutowego wyrażonego w procentach wynosi dla waluty CHF: 8,50%, Euro: 7,25%, USD: 7,25%, GBP: 7,25% i może ona ulec zmianie w drodze jednostronnego oświadczenia Banku na zasadach określonych w dokumentacji kredytowej.

Spread Walutowy wyrażony w procentach jest równy stosunkowi spreadu walutowego wyrażonego kwotowo, stanowiącego różnicę pomiędzy kursem sprzedaży, a kursem kupna waluty obcej określanych w Tabeli Kursów do kursu kupna.