

Wskaźnik referencyjny

Z tej strony dowiesz się więcej o wykorzystywanych przez bank wskaźnikach referencyjnych w rozumieniu [Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady \(UE\) 2016/1011](#).

Jaki wskaźnik referencyjny wykorzystujemy w produktach hipotecznych

Umowy oparte o oprocentowanie okresowo zmienne

Oprocentowanie zmienne produktów hipotecznych składa się z:

- wskaźnika referencyjnego,
- marży banku.

Umowy oparte o oprocentowanie okresowo stałe

W przypadku Klienta, który posiada oprocentowanie okresowo stałe i nie zdecyduje się na skorzystanie z kolejnego okresu obowiązywania oprocentowania stałego, umowa będzie oparta o wskaźnik referencyjny oraz marżę, które są określone w umowie kredytowej.

Zmiana wartości wskaźnika referencyjnego może wpłynąć na wzrost lub spadek raty kredytu.

Wykorzystywany przez nas wskaźnik jest **wskaźnikiem referencyjnym** w rozumieniu Rozporządzenia BMR.

W naszych umowach kredytowych (kredytach) wykorzystujemy wskaźnik WIBOR 6M, kod ISIN PL9999999615, którego niezależnym administratorem jest GPW Benchmark S.A.

Działalność administratora podlega nadzorowi organów publicznych. Administrator polskiego wskaźnika WIBOR (GPW Benchmark), podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego. Administrator odpowiada za obliczenie na podstawie ściśle określonej metody oraz udostępnienie wskaźnika referencyjnego oraz gwarantuje, że dany wskaźnik referencyjny rzetelnie i dokładnie odzwierciedla zmiany na rynku oraz realia gospodarcze.

Jakie zmiany dla klientów wynikają z rozporządzenia BMR?

Rozporządzenie wychodzi naprzeciw potencjalnym ryzykom, związanym z wykorzystywaniem w umowach z klientami wskaźników referencyjnych. Do takich ryzyk należą między innymi możliwość:

- zmiany metody kalkulacji wskaźnika przez administratora lub decyzja administratora o zaprzestaniu publikacji danego wskaźnika
- utraty reprezentatywności danego wskaźnika dla danego rynku a w konsekwencji możliwość wycofania przez organ nadzoru zezwolenia na dalsze udostępnianie wskaźnika.

Stąd jednym z najistotniejszych zagadnień wynikających z Rozporządzenia BMR, są zasady postępowania w sytuacji istotnej zmiany lub zaprzestania opracowywania wskaźnika referencyjnego.

Dlatego, tak jak pozostałe banki, wdramy postanowienia umowne, które określają co się stanie, gdy dany wskaźnik przestanie być publikowany bądź ulegnie istotnej zmianie.

Zmiany

Rozporządzenie wprowadza dwie istotne z punktu widzenia klienta zmiany, które jednak nie wymagają skomplikowanych działań. Są to:

- 1) **Konieczność zamieszczenia stosownych klauzul w umowach**, określających działania banku, w wypadku istotnej zmiany lub zaprzestania opracowywania wskaźnika referencyjnego.

Zarówno zmiana jak i zaprzestanie opracowywania wskaźnika są niezależne od banku, ale bank musi być przygotowany na ciągłość wykonywania umowy ze swoimi klientami, gdy takie zmiany zaistnieją. W umowach zawartych po 09.12.2018r. posiadamy stosowne postanowienia. Ponieważ Rozporządzenie BMR weszło w życie w 2018 roku a banki nie miały wcześniej obowiązku umieszczać w umowach klauzul awaryjnych, to część umów nadal nie zawiera tych postanowień, mimo że te umowy również mogą zostać dotknięte zdarzeniem regulacyjnym.

Umowy zawarte w 2018 roku

Część umów zawartych w 2018 roku nie posiada stosownych postanowień, dlatego obecnie **proponujemy aneksowanie umów**, aby uzupełnić je o zasady postępowania wynikające z Rozporządzenia BMR.

Sposób obsługi umowy po podpisaniu aneksu nie zmieni się. Spłaty powinny być realizowane jak dotychczas, w oparciu o harmonogram, który niezmiennie będziemy generować i dostarczać w określony w umowie sposób. Klient, który nie ma stosownych klauzul, może w dowolnym momencie zgłosić się do banku, aby uzupełnić umowę.

- 2) **Możliwość wyznaczenia wskaźnika zamiennego przez instytucje publiczne** – Rozporządzenie BMR uprawnia Komisję Europejską lub krajowy organ, do wyznaczenia tzw. zamiennika dla znikającego wskaźnika.

W sytuacji gdyby w przyszłości zaprzestano publikację wskaźnika WIBOR 6M, wówczas organy publiczne mogą w drodze rozporządzenia określić zamiennik wskaźnika referencyjnego. Jeżeli tak by się nie stało, zastosowanie będą miały postanowienia klauzul, o które uzupełniamy umowy z klientami. Dlatego to ważne, aby przystąpić do aneksu uzupełniającego umowę kredytową.

Więcej informacji na temat wskaźników referencyjnych znajduje się na stronie [Urzędu Komisji Nadzoru Finansowego](#).

Rejestr administratorów wskaźników referencyjnych i wskaźników referencyjnych dopuszczalnych do stosowania zgodnie z rozporządzeniem BMR, jest prowadzony przez Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych:

- Rejestr administratorów wskaźników referencyjnych
- Rejestr wskaźników referencyjnych dopuszczalnych do stosowania

[Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady \(UE\) 2016/1011](#) z dnia 8 czerwca 2016 roku w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywę 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014.

Podstawa prawna

Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywę 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014 („Rozporządzenie BMR”) wprowadziło nowe wymogi wobec administratorów wskaźników referencyjnych oraz podmiotów korzystających ze wskaźników w umowach finansowych, w tym banków.

Banki w Polsce muszą się do niego dostosować. Rozporządzenie BMR stosuje się od 1 stycznia 2018 roku, określa ono m.in. zasady, na jakich opracowuje się wskaźniki referencyjne oraz reguły nadzoru nad instytucjami, które wskaźniki te opracowują i udostępniają uczestnikom rynku finansowego, w tym bankom.

