Horror kredytobiorców. Jak rosną raty i jak z tym żyć?

Wzrost stóp procentowych powoduje, że spłacanie bieżących rat kredytu staje się coraz większym obciążeniem. Raty urosły już czasem dwukrotnie - a to może nie być koniec.

Obecnie to już dziesiąta podwyżka stóp w trwającym od października 2021 roku cyklu. To odpowiedź na rosnącą inflację, jednak w chwili obecnej nie widać poprawy sytuacji. Wręcz przeciwnie – inflacja sięga najwyższych historycznych wartości, a złoty szoruje po dnie. Kredytobiorcy z przerażeniem patrzą w przyszłość, bo raty ich kredytów rosną w zastraszającym tempie.

Załóżmy, że wzięliśmy kredyt hipoteczny w wysokości 360 tys. zł na 30 lat.

Na potrzeby tego przykładu ustalmy, że mamy raty malejące - ze stałą ratą kapitałową i malejącymi odsetkami.

- Jeżeli ten kredyt jest oprocentowany np. na 2 proc., to oznacza, że tyle wynosi rocznie koszt obsługi tego kredytu. Płacimy stałą ratę kapitałową, czyli 12 tys. zł rocznie (1 tys. zł miesięcznie). Do tego dochodzi koszt kredytu, który w tym przypadku wynosi 7200 zł rocznie (2 proc. od 360 tys. zł), czyli miesięcznie koszt odsetek to 600 zł. Łącznie płacimy miesięcznie 1600 zł – wylicza Eryk Skłodowski, ekspert i doradca biznesowy w białostockiej kancelarii podatkowej „Skłodowscy”.

A co się dzieje z naszym kredytem, w sytuacji sukcesywnie rosnących stóp procentowych? Rośnie jego oprocentowanie, które obecnie waha się w okolicach 8 proc. Jak to wpływa na wysokość raty?

- Rata kapitałowa się nie zmienia – to jest nadal 1 tys. miesięcznie. Natomiast rata odsetkowa rośnie czterokrotnie! Z 2 do 8 proc. – czyli do 2400 zł miesięcznie. Co oznacza, że w sumie zamiast 1600 zł będziemy płacić 3400 zł miesięcznie, czyli ponad dwa razy więcej – mówi Eryk Skłodowski.

Załóżmy dalej, że WIBOR, czyli wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym sięgnie 12 proc.

- To bardzo prawdopodobny scenariusz, bo WIBOR powinien „nadążać” za inflacją, a nawet ją wyprzedzać. Kiedy inflacja zaczyna rosnąć, Rada Polityki Pieniężnej musi podnieść stopy procentowe, aby zapobiec jeszcze większemu wzrostowi cen – wyjaśnia Eryk Skłodowski. – Przy 12 proc. koszcie kredytu nasza comiesięczna rata od tego samego kredytu w wysokości 360 tys. zł wzrośnie do…4600 zł (z czego odsetki to 3600 zł).

Co w tej sytuacji może zrobić kredytobiorca?

- Po pierwsze musimy się zastanowić, jak długo możemy taką spłatę wytrzymać, bo to nie jest tak, że te raty odsetkowe zaraz spadną – radzi Eryk Skłodowski. - Wysoka inflacja będzie się utrzymywać jeszcze przez co najmniej dwa lata, a wraz z nią wysoki WIBOR. Już teraz trzeba zdać sobie sprawę, czy przez dwa lata będziemy w stanie płacić odsetki większe od pierwotnych o te przykładowe 3 tys. zł. Warto poszukać źródeł dodatkowego dochodu, a także rozważyć ewentualną sprzedaż mieszkania, bo wobec powszechnych problemów ze spłata kredytu, ceny mieszkań mogą zacząć spadać. Dlatego nie zwlekajmy z dokładną analizą swojej sytuacji i zastanówmy się, co możemy zrobić wobec perspektywy płacenia przez dwa lata tak horrendalnych odsetek od kredytu. Pamiętajcie Państwo, że dodatkowy kredyt może was tylko pogrążyć, więc na pewno nie jest on rozwiązaniem.

Od sierpnia osoby, które spłacają**kredyt hipoteczny** w polskiej walucie, zaciągnięty na własne potrzeby mieszkaniowe mogą też skorzystać z wakacji kredytowych. To dobre rozwiązanie. Trzeba jednak pamiętać, że wakacje kredytowe obejmują tylko ten rok i następny. A co później? Już teraz powinniśmy się nad tym zastanowić, bo w przyszłości miliony ludzi mogą mieć problemy ze spłatą hipoteki.