

DOI: 10.31648/kpp.8774

**Dominika Jankowska**

Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie

ORCID: 0000-0003-1851-7887

155737@student.uwm.edu.pl

## Determinanty oprocentowania konsumenckiego kredytu bankowego

### Wstęp

Do rozwoju bankowości najbardziej przyczynili się w XII w. organizatorzy wypraw krzyżowych, bowiem na to przedsięwzięcie niezbędne były ogromne sumy pieniędzy. Natomiast już 100 lat później we Włoszech swój renesans przeżyły banki handlowe, gdy na masową skalę rozpoczęły przyjmowanie depozytów i udzielanie kredytów<sup>1</sup>. Obecnie większość społeczeństwa posiada wciąż niespłacone zobowiązania wobec banków. Z badania przeprowadzonego w 2021 r. przez Krajowy Rejestr Długów wynika, że ponad połowa Polaków (54%) spłaca aktualnie kredyt lub pożyczkę. Statystyczny Polak przeznaczą uzyskane środki na zakup urządzeń AGD/RTV, remont i wyposażenie mieszkania, jest czynny zawodowo, a jego dochody nie przekraczają 5000 zł<sup>2</sup>. W zakresie kredytów mieszkaniowych, sektor bankowy zakończył rok 2021 rekordowym wynikiem ponad 86 mld zł nowo udzielonych kredytów, z czego liczba nowych umów zwiększyła się o 256 tys. Całkowita liczba czynnych umów osiągnęła wartość przekraczającą 2,5 mln, a łączne zadłużenie z tego tytułu to 500 mld zł<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> *Historia pożyczania pieniędzy w pigułce*, <https://www.focus.pl/artykul/historia-pozyczania-pieniedzy-w-pigulce> (dostęp: 27.11.2023).

<sup>2</sup> *Blisko co czwarty pożyczający nie sprawdza, czy będzie w stanie spłacić zobowiązanie*, <https://krd.pl/centrum-prasowe/informacje-prasowe/2021/blisko-co-czwarty-pozyczajacy-nie-sprawdza-czy-bedzie-w-stanie-splacic-zobowiazanie> (dostęp: 27.11.2023).

<sup>3</sup> Raport AMRON-SARFiN. Ogólnopolski raport o kredytach mieszkaniowych i cenach transakcyjnych nieruchomości, nr 4/2021, <https://www.amron.pl/strona.php?tytul=raporty-amron-sarfin> (dostęp: 27.11.2023).

Celem niniejszego artykułu jest przybliżenie instytucji kredytu bankowego oraz poddanie analizie czynników, które wpływają na wysokość oprocentowania zaciąganych kredytów.

## Pojęcie kredytu i jego rodzaje

Zgodnie z treścią art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe<sup>4</sup> przez umowę kredytu bank zobowiązuje się oddać do dyspozycji kredytobiorcy na czas oznaczony w umowie kwotę środków pieniężnych z przeznaczeniem na określony cel, a kredytobiorca zobowiązuje się do korzystania z niej na warunkach określonych w umowie, zwrotu kwoty wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami w oznaczonych terminach spłaty oraz zapłaty prowizji od udzielonego kredytu. Umowa ta powinna zostać zawarta na piśmie i ujmować szereg elementów obligatoryjnych, do których ustawodawca w przepisie art. 69 ust. 2 ustawy Prawo bankowe zaliczył m.in.: strony umowy, wysokość przyznanych środków pieniężnych wraz z określeniem waluty, zasady i termin spłaty, sposób zabezpieczenia kredytu oraz wysokość oprocentowania. Jest to odrębna umowa nazwana, posiadająca charakter umowy podmiotowo kwalifikowanej, bowiem udzielającym kredytu może być jedynie bank lub inny podmiot do tego uprawniony na mocy odrębnej ustawy. Kredytobiorcą za to może być zarówno osoba fizyczna, jak i prawna, a co za tym idzie – także jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, o której mowa w art. 33<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego<sup>5</sup>. Ponadto umowa kredytu jest konsensualna, dwustronnie zobowiązująca, odpłatna, terminowa, celowa i ma charakter pieniężny<sup>6</sup>.

Z kolei rodzaje udzielanych kredytów trudno jest jednolicie określić i sprecyzować. Mając za podstawę jedynie przepisy aktów normatywnych, nie sposób mówić o jednym i utartym podziale. Te obecnie istniejące zawdzięczamy dorobkowi praktyków i doktryny prawa bankowego. Jednym z podstawowych kryteriów dyferencjacji kredytów jest czas, na jaki zostały one udzielone. Dzięki temu możemy wyróżnić kredyty krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe. Najpopularniejsze na polskim rynku finansowym są kredyty krótkoterminowe, których termin spłaty nie przekracza jednego roku. Stanowią one ok. 90% wszystkich udzielanych w Polsce kredytów<sup>7</sup>. O kredycie długoterminowym możemy mówić w przypadku, gdy środki pieniężne zostały oddane do dyspozycji kredytobiorcy na okres powyżej 3 lat. Kolejnym kryterium jest forma, w jakiej zostaje przekazana kredytobiorcy kwota kredytu. Może to nastąpić w formie gotówkowej (kredyt gotówkowy), jak i przelewem na rachunek

<sup>4</sup>Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz.U. z 2021 r., poz. 2439, t.j. z dnia 15 listopada 2022 r.).

<sup>5</sup>Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2022 r., poz. 1360, t.j. z dnia 14 sierpnia 2023 r.).

<sup>6</sup>B. Smykła, [w:] A. Mikos-Sitek, P. Zapadka (red.), *Prawo bankowe. Komentarz*, Warszawa 2022, art. 69.

<sup>7</sup>*Podział i rodzaje kredytów*, <https://finanse21.pl/podzial-i-rodzaje-kredytow.html> (dostęp: 27.11.2023).

bankowy (kredyt bezgotówkowy). Jeżeli zaś za wyznacznik przyjmiemy walutę, to uda się wyodrębnić kredyt złotowy i dewizowy. Biorąc pod uwagę samego kredytobiorcę, warto zwrócić uwagę na możliwość udzielenia kredytu przedsiębiorcom oraz konsumentom, w przypadku których zastosowanie ma także ustawa o kredycie konsumenckim<sup>8</sup>. Jednakże banki w swoich ofertach prezentują również kredyty, których nie da się łatwo zaszeregować do wskazanych kategorii. Wśród takich niewątpliwie znajduje się kredyt hipoteczny, w ramach którego kredytodawca udziela kredytu klientowi lub daje mu przyrzeczenie udzielenia takiego kredytu, zabezpiecza go hipoteką lub innym prawem związanym z nieruchomością mieszkalną lub przeznaczą go na sfinansowanie niezwiązanego z działalnością gospodarczą nabycia prawa własności budynku/lokalu mieszkalnego, stanowiącego odrębną nieruchomość, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawa własności nieruchomości gruntowej lub jej części, ale także udziału we współwłasności budynku/lokalu mieszkalnego lub nieruchomości gruntowej<sup>9</sup>. Na realizację przedsięwzięć, mających na celu powiększenie aktywów kredytobiorcy, takich jak zakup akcji, obligacji czy długoterminowych papierów wartościowych, udzielany jest kredyt inwestycyjny. W sytuacji gdy kredytobiorca posiada kilka różnych zobowiązań, z których spłatą nie może się uporać, istnieje możliwość połączenia ich w jeden kredyt konsolidacyjny. Zabieg ten ma na celu obniżenie wysokości miesięcznej raty, a co za tym idzie – ułatwienie spłaty kredytu.

Warto w tym miejscu także wspomnieć o karcie kredytowej – instrumencie płatniczym, który umożliwia dokonywanie transakcji bezgotówkowych do wysokości limitu przyznanego przez bank, na podstawie zdolności kredytowej posiadacza karty<sup>10</sup>. Wykorzystane środki należy zwrócić w wyznaczonym przez bank terminie, co pozwoli na uniknięcie obowiązku zapłaty odsetek. Przedstawiony podział nie jest zupełny, istnieje jeszcze wiele innych form kredytowania, jednak te przedstawione są wystarczające na potrzeby niniejszego artykułu.

## Oprocentowanie kredytu a RRSO

Oprocentowaniem nazywamy wyrażony procentowo wskaźnik, który przedstawia koszt odsetek kredytu w skali całego roku. Naliczane jest od kapitału pozostającego po spłacie każdej kolejnej raty, w całym okresie kredytowania<sup>11</sup>. Świadczy to o odpłatnym charakterze umowy kredytu. Bank może dowolnie kształtować wysokość oprocentowania kredytu, jednakże musi on mieć na uwadze przepisy delimitujące tę arbitralność. Zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego maksymalne oprocentowanie kredytu nie może przekraczać dwukrotności odsetek ustawowych, równych sumie stopy

<sup>8</sup> Ustawa z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim (Dz.U. z 2022 r., poz. 246, t.j. z dnia 30 maja 2023 r.).

<sup>9</sup> Ustawa z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (Dz.U. z 2020 r., poz. 1027, t.j. z dnia 3 listopada 2022 r.).

<sup>10</sup> *Rodzaje kredytów*, <https://www.bik.pl/poradnik-bik/rodzaje-kredytow> (dostęp: 27.11.2023).

<sup>11</sup> *Ibidem*.

referencyjnej Narodowego Banku Polskiego (dalej: NBP) i stawki 3,5%. Taka regulacja gwarantuje kredytobiorcy wysokość stawek maksymalnych, nawet w przypadku określenia wyższego oprocentowania w umowie kredytu<sup>12</sup>.

Ze względu na konieczność zaliczenia oprocentowania do całkowitej kwoty do zapłaty, klauzule tegoż dotyczące należy uznać za jedno z *essentialia negotii* umowy kredytu w rozumieniu art. 69 ust. 1 ustawy Prawo bankowe, mimo że przedmiotowa ustawa nie formułuje przepisów, które regulują te kwestie<sup>13</sup>.

Oprocentowanie kredytu bywa mylone z RRSO – rzeczywistą roczną stopą oprocentowania. Pojęcia te nie są jednak tożsame, bowiem RRSO wyraża całkowity koszt kredytu, a oprocentowanie jedynie jeden z kosztów, wchodzących w skład RRSO<sup>14</sup>.

Wskaźnik ten jest obligatoryjnie stosowany w przypadku kredytu konsumenckiego. Jak stanowi art. 5 pkt 12 ustawy o kredycie konsumenckim, jest to całkowity koszt kredytu ponoszony przez konsumenta w postaci wartości procentowej całkowitej kwoty kredytu w stosunku rocznym. Powinna być ona podana w postaci skonkretyzowanej liczby oraz procentu (np. RRSO 24,73%). Niedopuszczalne jest zatem podawanie przez pożyczkodawców wzoru, który pozwoli na samodzielne obliczenie RRSO, na co zwrócił uwagę Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej w jednym ze swoich wyroków<sup>15</sup>. Mianowicie w tezie nr 3 jasno sformułował, że „artykuł 4 ust. 2 dyrektywy 93/13/EWG<sup>16</sup> należy interpretować w ten sposób, że w przypadku gdy w umowie kredytu konsumenckiego, po pierwsze, nie podano rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania, a jedynie matematyczne równanie stanowiące wzór na obliczenie rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania, przy czym nie podano danych niezbędnych do przeprowadzenia tego obliczenia, a po drugie, nie wskazano stopy oprocentowania, okoliczność taka ma decydujące znaczenie w ramach badania przez właściwy sąd krajowy, czy warunek umowy dotyczący kosztu kredytu jest wyrażony prostym i zrozumiałym językiem w rozumieniu tego przepisu<sup>17</sup>. Jeśli chodzi o przedstawianie RRSO w formie przedziału, który wskazywałby minimalną i maksymalną stopę oprocentowania, to Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej także zaprezentował swoje stanowisko<sup>18</sup>, stwierdzając, że w takiej sytuacji kryterium jasności i związku, określone w art. 10 ust. 2 dyrektywy nr 2008/48/WE<sup>19</sup>, nie byłoby spełnione. Ma ono szczególnie ważne znaczenie dla umożliwienia konsumentom poznania ich praw i obowiązków, wynikających z umowy o kredyt<sup>20</sup>.

<sup>12</sup> Art. 359 §2<sup>1</sup>-2<sup>2</sup> Kodeksu cywilnego.

<sup>13</sup> B. Paxford, *Wykładnia umowy kredytu bankowego. Kredyty frankowe i złotówkowe. Komentarz praktyczny z orzecnictwem. Decyzje Prezesa UOKiK. Przykłady klauzul niedozwolonych*, Warszawa 2022, s. 70 i 77.

<sup>14</sup> Art. 24 ustawy o kredycie konsumenckim oraz art. 19 i 20 ustawy o kredycie hipotecznym.

<sup>15</sup> Wyrok TSUE z 20 września 2018 r. w sprawie C-448/17, *EOS KSI Slovensko s.r.o. przeciwko Janowi Dance*, Legalis.

<sup>16</sup> Dyrektywa Rady 93/13/EWG z dnia 5 kwietnia 1993 r. w sprawie nieuczciwych warunków w umowach konsumenckich (Dz.U. UE L 1993.95.29 z dnia 21.4.1993), dalej jako dyrektywa 93/13/EWG.

<sup>17</sup> *Ibidem*.

<sup>18</sup> Wyrok TSUE z 19 grudnia 2019 r. w sprawie C-290/19, *RN przeciwko Home Credit Slovakia a.s.*, Legalis.

<sup>19</sup> Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/48/WE z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie umów o kredyt konsumencki oraz uchylająca dyrektywę Rady 87/102/EWG (Dz.U. UE L 2008.133.66 z dnia 22.5.2008), dalej: dyrektywa nr 2008/48/WE.

<sup>20</sup> B. Paxford, *op. cit.*, s. 52.

## Podstawowe składniki oprocentowania kredytu

Oprocentowanie każdego kredytu oferowanego przez bank składa się z dwóch elementów: stawki bazowej, którą stanowi jeden ze wskaźników referencyjnych, oraz marży banku.

Wskaźnik referencyjny został zdefiniowany przez rozporządzenie nr 2016/1011<sup>21</sup> jako „dowolny indeks stanowiący odniesienie do określenia kwoty przypadającej do zapłaty z tytułu instrumentu finansowego lub umowy finansowej lub do określenia wartości instrumentu finansowego bądź indeks stosowany do pomiaru wyników funduszu inwestycyjnego w celu śledzenia stopy zwrotu takiego indeksu lub określenia alokacji aktywów z portfela, lub obliczania opłat za wyniki”<sup>22</sup> i wyróżnia m.in. wskaźniki referencyjne stóp procentowych, które są nieodłączną częścią oprocentowania. Są one wyznaczane w oparciu o stopę, według której banki mogą udzielać pożyczek innym bankom lub agentom na rynku finansowym<sup>23</sup>.

Rozporządzenie nr 2016/1011 zawiera także uregulowania dotyczące konkretyzowania tzw. kluczowych wskaźników<sup>24</sup>, do których należą: EURIBOR, LIBOR, STIBOR, EONIA i WIBOR<sup>25</sup>. Jednakże mocą rozporządzenia SARON<sup>26</sup> z dnia 1 stycznia 2022 r. wskaźnik referencyjny LIBOR CHF został zastąpiony wskaźnikiem SARON (ang. *Swiss Average Rate Overnight*). Zmiana ta nie wpływa na ważność już zawartych umów kredytowych denominowanych lub indeksowanych do franka szwajcarskiego czy też tych, które korzystały z wycofanego LIBOR CHF. Nie ma też konieczności aneksowania ww. umów<sup>27</sup>.

WIBOR (ang. *Warsaw Interbank Offered Rate*) to polski wskaźnik referencyjny stóp procentowych. Dzięki wnioskowi Komisji Nadzoru Finansowego, złożonemu w 2018 r., uznano go za kluczowy wskaźnik w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 25 w zw. z art. 20 rozporządzenia nr 2016/1011 i stąd też wydano rozporządzenie nr 2019/482<sup>28</sup> o jego wprowadzeniu. WIBOR to średnia stawka referencyjna oprocentowania depozytów i kredytów z rynku międzybankowego w Warszawie<sup>29</sup>. Wyliczany jest jako średnia arytmetyczna wielkości oprocentowania w największych bankach krajowych przy odrzuceniu skrajnych wartości (tzw. fixing). Jego wartość musi mieścić się między wysokością stopy

<sup>21</sup> Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014 (Dz.U. UE L 2016.171.1 z dnia 29.6.2016), dalej: rozporządzenie nr 2016/1011.

<sup>22</sup> Art. 3 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia nr 2016/1011.

<sup>23</sup> Art. 3 ust. 1 pkt 22 rozporządzenia nr 2016/1011.

<sup>24</sup> Art. 20 rozporządzenia nr 2016/1011.

<sup>25</sup> Załącznik do rozporządzenia nr 2016/1011.

<sup>26</sup> Rozporządzenie wykonawcze Komisji (UE) 2021/1847 z dnia 14 października 2021 r. w sprawie wyznaczenia ustawowego zamiennika dla niektórych terminów zapadalności stopy LIBOR dla franka szwajcarskiego (CHF LIBOR) (Dz.U. UE L 2021.374.1 z dnia 22.10.2021), dalej: rozporządzenie SARON.

<sup>27</sup> Ibidem.

<sup>28</sup> Rozporządzenie wykonawcze Komisji (UE) 2019/482 z dnia 22 marca 2019 r. zmieniające rozporządzenie wykonawcze Komisji (UE) 2016/1368 ustanawiające wykaz kluczowych wskaźników referencyjnych stosowanych na rynkach finansowych na podstawie rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 (Dz.U. UE L 2019.82.26 z dnia 25.3.2019), dalej: rozporządzenie nr 2019/482.

<sup>29</sup> B. Paxford, op. cit., s. 77.

depozytowej i stopy lombardowej<sup>30</sup>. Z tego właśnie powodu wysokość WIBOR zależna jest od wysokości stóp procentowych, które ustala Rada Polityki Pieniężnej (dalej: RPP). Tak więc każdorazowy wzrost stóp procentowych spowoduje wzrost wartości WIBOR. Wskaźnik ten ustalany jest na pewne okresy (czas, na jaki środki pieniężne zostały oddane do dyspozycji dla kredytobiorcy). W Polsce najpopularniejsze są WIBOR 3M i WIBOR 6M. Zgodnie z nimi oprocentowanie kredytu zmienia się odpowiednio co 3 (3M) i 6 (6M) miesięcy<sup>31</sup>. Administratorem wskaźników referencyjnych w rozumieniu rozporządzenia BMR<sup>32</sup>, wpisanym do rejestru ESMA<sup>33</sup>, jest GPW Benchmark S.A, który publikuje wskaźnik referencyjny WIBOR w każdy dzień roboczy o godz. 11:00<sup>34</sup>.

Wobec powyższego należy dodać, że marża banku to jedyna część oprocentowania możliwa do negocjowania, bowiem stanowi bezpośredni zysk banku wynikający z oddania środków pieniężnych do dyspozycji kredytodawcy. Ustalana jest indywidualnie przez każdy bank i zależy od indywidualnej sytuacji klienta, jak np. wysokości wnoszonego wkładu własnego, kwoty udzielanego kredytu czy polityki finansowej banku. Wartość marży jest zazwyczaj stała przez cały okres trwania umowy, ewentualne jej zmiany muszą być uregulowane w umowie.

## Rodzaje oprocentowania

W tym zakresie kredyty można podzielić na te z oprocentowaniem zmiennym i z oprocentowaniem stałym. Zmienne oprocentowanie jest najczęściej stosowanym w Polsce<sup>35</sup> i charakteryzuje się tym, że za każdym razem, gdy RPP podniesie lub obniży wysokość stóp procentowych, zmienia się kwota raty kredytu<sup>36</sup>. Wynika to z faktu, że wraz z modyfikacją wartości stóp procentowych zmianie ulega WIBOR, będący głównym elementem oprocentowania, co prowadzi do zmiany wysokości raty kredytu składającej się z części kapitałowej i odsetkowej. Podniesienie albo obniżenie oprocentowania ma wpływ jedynie na zmianę w drugim z wymienionych segmentów. Część kapitałowa odnosi się wyłącznie do kwoty udzielonego kredytu, a na część odsetkową składa się m.in. oprocentowanie. W zależności od tego, na jaki okres zastosowano WIBOR, tak często będzie się aktualizować poziom oprocentowania<sup>37</sup>. Ten rodzaj oprocentowania niesie za sobą ryzyko dla kredytobiorcy – nie jest on w stanie przewidzieć ani wysokości rat, ani całkowitego kosztu kredytu. W przypadku

<sup>30</sup> *WIBOR, co to jest? Jak działa WIBOR?*, <https://wibor.pl/> (dostęp: 27.11.2023).

<sup>31</sup> *Stale i zmienne oprocentowanie kredytu – na czym polega różnica?*, <https://indos.pl/blog/stale-i-zmienne-oprocentowanie/> (dostęp: 27.11.2023).

<sup>32</sup> Inna nazwa określająca rozporządzenie nr 2016/1011.

<sup>33</sup> *Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych*, [https://european-union.europa.eu/institutions-law-budget/institutions-and-bodies/institutions-and-bodies-profiles/esma\\_pl](https://european-union.europa.eu/institutions-law-budget/institutions-and-bodies/institutions-and-bodies-profiles/esma_pl) (dostęp: 27.11.2023).

<sup>34</sup> *Stawki referencyjne WIBID i WIBOR*, <https://gpwbenchmark.pl/> (dostęp: 27.11.2023).

<sup>35</sup> *Stale i zmienne...*

<sup>36</sup> *Ibidem.*

<sup>37</sup> *Kredyt ze stałym oprocentowaniem – mocne i słabe strony*, <https://www.czerwona-skarbonka.pl/kredyt-ze-stalym-oprocentowaniem/> (dostęp: 27.11.2023).



obniżenia stóp procentowych oznacza to zaoszczędzenie środków pieniężnych, bowiem wysokość raty będzie niższa, ale wraz ze wzrostem stóp procentowych – kredytobiorca zapłaci więcej.

Zastosowanie w umowie kredytu bankowego zmiennego oprocentowania nakłada na kredytodawcę obowiązek określenia w umowie warunków zmiany stopy oprocentowania<sup>38</sup>. Oznacza to, że „klauzula zmiennego oprocentowania nie może mieć charakteru blankietowego”<sup>39</sup>. Obligatoryjnie należy poinformować kredytobiorcę o każdej zmianie wysokości stopy oprocentowania. Obowiązek ten dotyczy także poręczyciela i innych osób, będących dłużnikami banku z tytułu umowy kredytu<sup>40</sup>. Przepis art. 76 ustawy Prawo bankowe umożliwia kredytobiorcy ustalenie, chociażby tylko szacunkowe, kwoty koniecznej do zapłaty z tytułu spłaty kredytu. Orzecznictwo składa się w znacznej większości z orzeczeń wydanych w sprawach dotyczących umów kredytowych zawartych z konsumentami<sup>41</sup>. Sąd Najwyższy w uchwale (7) z 6 marca 1992 r.<sup>42</sup> przyjął, że „zastrzeżenie w regulaminie bankowym, stanowiącym treść umowy zawieranej z bankiem o udzielenie kredytu bądź pożyczki albo treść umowy o prowadzenie rachunku bankowego (oszczędnościowego bądź lokat terminowych) – uprawnienia do zmiany przez bank w czasie trwania umowy wysokości oprocentowania bez wypowiedzenia umowy, wymaga dla swej skuteczności określenia konkretnych okoliczności, od jakich zmiana ta jest uzależniona”<sup>43</sup>.

Drugim rodzajem jest oprocentowanie stałe, jednak nie oznacza ono, że przez cały okres spłaty kredytu kredytobiorca będzie uiszczał ratę tej samej wysokości. Niezmiennosc raty kredytu trwa tylko przez czas określony w umowie. To bank decyduje o wysokości takiego oprocentowania. W Polsce można uzyskać kredyt ze stałym oprocentowaniem na 5–7 lat. Po upływie tego czasu kredytobiorca decyduje, czy przechodzi na oprocentowanie zmienne, czy przedłuża umowę z oprocentowaniem stałym, ale na nowych warunkach<sup>44</sup>. Główną korzyścią płynącą z takiej formy oprocentowania jest jej stałość, niezależnie od wysokości stóp procentowych ani sytuacji ekonomicznej państwa. Daje to kredytobiorcy bezpieczeństwo finansowe i pozwala na rozplanowanie spłaty zadłużenia na kilka lat w przyszłość<sup>45</sup>.

Nowością w zakresie umowy kredytu z oprocentowaniem stałym jest konieczność posiadania przez banki w swojej ofercie kredytu hipotecznego ze stałą stopą procentową lub okresowo stałą stopą procentową na okres przynajmniej 5 lat. Wynika to z rekomendacji S<sup>46</sup>, wydanej na podstawie art. 137 pkt 5 ustawy Prawo bankowe.

<sup>38</sup> Art. 76 ustawy Prawo bankowe.

<sup>39</sup> Wyrok SN z 4 listopada 2011 r., sygn. akt I CSK 46/11, Lex nr 1102253.

<sup>40</sup> Ibidem.

<sup>41</sup> B. Paxford, op. cit., s. 71.

<sup>42</sup> Uchwała SN 7 sędziów z 6 marca 1992 r., sygn. akt III CZP 141/91, OSNC 1992, Nr 6, poz. 90.

<sup>43</sup> B. Bajor, [w:] L. Kociucki, J.M. Kondek, K. Królikowska, B. Bajor, *Prawo bankowe. Komentarz do przepisów cywilnoprawnych*, Warszawa 2020, art. 76.

<sup>44</sup> *Stale i zmienne...*

<sup>45</sup> Ibidem.

<sup>46</sup> Uchwała nr 492/2019 Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 3 grudnia 2019 r. w sprawie wydania Rekomendacji S dotyczącej dobrych praktyk w zakresie zarządzania ekspozycjami kredytowymi zabezpieczonymi hipotecznie (Dz. Urz. KNF 2019.39 z dnia 10 grudnia 2019 r.), dalej: rekomendacja S.

Wprowadziła ona także zmiany w zakresie oceny zdolności kredytowej potencjalnego kredytobiorcy, konieczność 20% wkładu własnego (jako forma zabezpieczenia kredytu hipotecznego), a także zmiany dotyczące udzielania kredytów walutowych<sup>47</sup>.

### **Determinanty oprocentowania – niezależne od kredytobiorcy**

Pierwszym z czynników, wpływających na wysokość oprocentowania, jest polityka pieniężno-kredytowa banku centralnego. To elementarna część gospodarki krajowej, której zadaniem jest oddziaływanie na podaż pieniądza oraz regulacja jego obiegu, aby zapewnić równowagę pieniężną w gospodarce. Najważniejszym składnikiem owej równowagi jest stabilizacja cen, której gwarancja pozwala na ustabilizowanie warunków prowadzenia działalności gospodarczej, a także decydowanie w przedmiocie inwestowania i konsumpcji. Kształt polityki pieniężnej oddziałuje również na wysokość kursu walutowego, co przekłada się z kolei na równowagę płatniczą i handlową. Bank centralny, posługując się odpowiednimi instrumentami finansowymi, wpływa na kreację pieniądza przez banki komercyjne<sup>48</sup>.

W Polsce to RPP odpowiada za zmianę wysokości stóp procentowych. Ich wzrost, który ma miejsce w obecnej sytuacji ekonomicznej kraju, jest skutkiem gwałtownie rosnącej inflacji na poziomie 15,5%<sup>49</sup>. Odbiega to znacznie od celu inflacyjnego, który od 2003 r. niezmiennie wynosi 2,5%, przy czym RPP dopuszcza odchylenie o 1 punkt procentowy w dół lub w górę<sup>50</sup>. Realizację tego celu umożliwiała regulacja wysokości stóp procentowych. W przypadku wzrostu poziomu inflacji rosną także ceny, co wiąże się z coraz mniejszą ilością towarów, jakie można nabyć za daną ilość środków pieniężnych. Spadek siły nabywczej pieniądza sprawia, że w obiegu jest go zbyt dużo. W obliczu takich zdarzeń ekonomicznych RPP zmuszona jest prowadzić restrykcyjną politykę monetarną, która polega na podniesieniu stóp procentowych. To powoduje, że rośnie cena pieniądza, a co za tym idzie – NBP, pożyczając pieniądze bankom komercyjnym, robi to po cenie wyższej niż dotychczas. Te z kolei udzielają wówczas wyżej oprocentowanych kredytów. Prowadzenie tego rodzaju polityki pieniężnej obniża poziom konsumpcji i inwestycji, bowiem kredyty stają się zbyt kosztowne, co powoduje spadek ich popytu<sup>51</sup>.

<sup>47</sup> *Rekomendacja S KNF. Co reguluje i jakie zmiany wprowadzono w tym roku?*, <https://direct.money.pl/artykuly/porady/rekomendacja-s-knf-co-reguluje-i-jakie-zmiany-do-niej-wprowadzono> (dostęp: 27.11.2023).

<sup>48</sup> Zob. A. Mikos-Sitek, *Polityka pieniężna banku centralnego i jej wpływ na funkcjonowanie systemu bankowego*, „Monitor Rachunkowości i Finansów” 2007, nr 12.

<sup>49</sup> Główny Urząd Statystyczny, *Wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych w czerwcu 2022 r.*, <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ceny-handel/wskazniki-cen/wskazniki-cen-towarow-i-uslug-konsumpcyjnych-w-czerwcu-2022-roku,2,128.html> (dostęp: 27.11.2023).

<sup>50</sup> *RPP utrzymała cel inflacyjny na poziomie 2,5 proc. +/- 1 pkt na 2022 r.*, <https://www.stockwatch.pl/wiadomosci/rpp-utrzymala-cel-inflacyjny-na-poziomie-25-proc-1-pkt-na-2022-r,gospodarka,290990> (dostęp: 27.11.2023).

<sup>51</sup> *Stopa procentowa – co to jest? Jak podniesienie stóp procentowych w 2022 wpływa na raty kredytów?*, <https://www.totalmoney.pl/artykuly/177449,kredyty,zmiana-stop-procentowych--kiedy--dlaczego-i-co-to-oznacza,1,1#jakie-czynniki-wplywaja-na-decyzje-o-zmianie-stop-procentowych?4> (dostęp: 27.11.2023).



NBP kształtuje rynkowe stopy procentowe za pomocą instrumentów polityki pieniężnej: operacji otwartego rynku, rezerwy obowiązkowej i operacji depozytowo-kredytowych<sup>52</sup>. Operacje otwartego rynku to transakcje przeprowadzane z bankami komercyjnymi z inicjatywy NBP. Składają się na nie: warunkowa i bezwarunkowa sprzedaż lub kupno papierów wartościowych oraz emisje własnych papierów dłużnych banku centralnego. Celem przeprowadzania takich operacji jest równoważenie popytu i podaży środków utrzymywanych przez banki komercyjne w banku centralnym. Obecnie dokonywane operacje otwartego rynku dotyczą emisji 7-dniowych bonów pieniężnych o rentowności na poziomie równym wysokości stopy referencyjnej<sup>53</sup>.

Rezerwą obowiązkową, czyli kolejnym instrumentem polityki pieniężnej NBP, jest pewna część środków pieniężnych, wyrażona w złotych, która zgromadzona jest na rachunkach bankowych lub została uzyskana ze sprzedaży papierów wartościowych. Środki te oprocentowane są także na poziomie stopy referencyjnej. Obowiązkiem utrzymywania takiej rezerwy zostały objęte m.in.: banki krajowe, oddziały banków zagranicznych działających w Polsce czy spółdzielcze kasy oszczędnościowo-kredytowe. Główną rolą utrzymywania rezerwy obowiązkowej jest „łagodzenie wpływu bieżących zmian płynności sektora bankowego na stopy procentowe na rynku międzybankowym” oraz ograniczanie nadpłynności banków<sup>54</sup>.

Operacje depozytowo-kredytowe służą łagodzeniu odchyień powstałych na skutek prowadzonych przez NBP podstawowych operacji otwartego rynku z 7-dniowym terminem zapadalności, co może niekiedy prowadzić do powstania wahań najkrótszych stóp rynku międzybankowego. Operacje kredytowo-depozytowe dokonywane są z inicjatywy banków komercyjnych, będących stroną tych transakcji. Mogą one występować w formie kredytu lombardowego (krótkoterminowego kredytu udzielanego jednostkom gospodarczym pod zastaw ruchomości lub papierów wartościowych, pod warunkiem że przedmiot zastawu wydany jest bankowi<sup>55</sup>) oraz lokat terminowych w NBP<sup>56</sup>.

Wspomniany kredyt lombardowy NBP udziela w celu pokrycia krótkoterminowych niedoborów płynności finansowej, ale jednym z wielu wymagań jest obowiązek spłaty wcześniej zaciągniętego kredytu przez jednostkę gospodarczą, którą w tym przypadku jest bank komercyjny. Ten specyficzny rodzaj kredytu charakteryzuje się także postawieniem wierzycielności pieniężnej w stan wymagalności przez bank centralny, bowiem termin spłaty tegoż kredytu przypada w następnym dniu operacyjnym po dniu jego udzielenia<sup>57</sup>. Terminowy depozyt w banku centralnym, o którym wcześniej wspomniano, to oferowana bankom komercyjnym możliwość złożenia jednodniowego depozytu, aby

<sup>52</sup> *O NBP*, [https://www.nbp.pl/home.aspx?f=/o\\_nbp/informacje/polityka\\_pieniezna.html](https://www.nbp.pl/home.aspx?f=/o_nbp/informacje/polityka_pieniezna.html) (dostęp: 27.11.2023).

<sup>53</sup> *Ibidem*.

<sup>54</sup> *Ibidem*.

<sup>55</sup> Zob. I. Heropolitańska, *Kredyty lombardowe i hipoteczne*, [w:] I. Heropolitańska, A. Nierodka, T. Zdziarski, *Kredyty, pożyczki i gwarancje bankowe*, Warszawa 2021.

<sup>56</sup> *O NBP...*

<sup>57</sup> *Ibidem*.

umożliwić deponentowi zagospodarowanie nadwyżek płynnych środków<sup>58</sup>. Mechanizm ten zapewnia przeciwdziałanie spadkowi krótkookresowych stóp procentowych na rynku międzybankowym poniżej wartości stopy depozytywnej. Górną granicę operacji kredytowo-depozytowych stanowi oprocentowanie kredytu lombardowego, a dolną granicę wyznacza właśnie oprocentowanie depozytu w NBP<sup>59</sup>.

### Determinanty oprocentowania – zależne od kredytobiorcy

Kwota kredytu, o jaką ubiega się klient, jest pierwszym czynnikiem, który jest od niego zależny. Banki chętniej udzielają kredytów opiewających na wyższe kwoty, co wyraża się właśnie w niskim oprocentowaniu. Od tej zasady istnieją jednak pewne wyjątki, ale są one zazwyczaj ograniczone czasowo. Także przeznaczenie kredytu bankowego nie pozostaje bez wpływu na jego koszt. Banki są skłonne obniżyć marżę kredytu, jeśli jego cel jest ściśle określony. *A contrario*, jeśli kredytobiorca otrzymuje pełną dowolność w zakresie rozporządzania oddanymi mu do dyspozycji środkami, tym wyższej marży powinien się spodziewać<sup>60</sup>.

Źródło dochodów kredytobiorcy to także czynnik brany pod uwagę podczas udzielania kredytu. Niektóre banki w swych ofertach lepsze warunki kredytowania (w postaci niższego oprocentowania) proponują poszczególnym grupom zawodowym, takim jak pracownicy administracji czy osoby wykonujące zawody zaufania publicznego<sup>61</sup>. Z kolei wysokość dochodów również nie pozostaje irrelevantna dla faktu udzielenia kredytu bankowego. Im wyższe dochody kredytobiorcy (a mniejsza ilość środków przeznaczanych na pokrycie innych zobowiązań), tym lepsza będzie jego zdolność kredytowa, a co za tym idzie – bank może zaoferować niższą marżę kredytu.

Od źródła dochodów zależny jest również wkład własny, czyli „różnica pomiędzy ceną transakcyjną nieruchomości lub kosztem realizacji inwestycji a kwotą kredytu”<sup>62</sup>. Wspomniana rekomendacja S wprowadziła zmianę w zakresie warunków kredytów hipotecznych – niemożliwe stało się ich udzielanie kredytobiorcom, którzy nie dysponują wkładem własnym. Jak stanowi treść samej rekomendacji S, „bank powinien ustanowić taką strukturę finansowania inwestycji, aby zapewnić podział ryzyka pomiędzy kredytobiorcę i bank, głównie poprzez odpowiednie zaangażowanie środków własnych kredytobiorcy”<sup>63</sup>. W związku z tym banki rozpoczęły realizację tegoż postanowienia i od 2014 r. wprowadzały stopniowo coraz wyższy poziom wymaganego od klienta wkładu własnego, poczynając od 5% wartości kredytu. Obecnie wartość ta sięga 20% i utrzymuje się na stałym poziomie<sup>64</sup>. Jednakże im większa kwota wkładu własnego, tym lepsze oprocentowanie kredytu zostanie zaoferowane kredytobiorcy.

<sup>58</sup> Ibidem.

<sup>59</sup> Ibidem.

<sup>60</sup> *Czym jest oprocentowanie...*

<sup>61</sup> Ibidem.

<sup>62</sup> Zob. A. Nierodka, *Limity LTV i wkładu własnego*, [w:] A. Nierodka, I. Heropolitańska, T. Zdziarski, op. cit.

<sup>63</sup> Rekomendacja 22.7.

<sup>64</sup> *Wpływ wkładu własnego...*

Jak wcześniej wspomniano, na wysokość oprocentowania składa się nienadająca się do negocjacji wartość WIBOR oraz marża banku, która będzie tym niższa, im wyższy wkład własny posiada kredytobiorca. Banki bowiem przywiązują dużą część uwagi do wartości nieruchomości, zabezpieczającej zaciągnięty kredyt hipoteczny. Służy do tego wskaźnik LtV (ang. *Loan to value*), który umożliwia określenie relacji kwoty kredytu do wartości nieruchomości, a tym samym służy do oceny ryzyka kredytowego. Im większą ilość środków pieniężnych chce uzyskać kredytobiorca, tym więcej wartość musi być zabezpieczenie kredytu. Jeżeli natomiast posiada on wysoki wkład własny, to kwota kredytu będzie mniejsza i tym niższy wskaźnik LTV. Przy niskim jego poziomie banki są skłonne do obniżenia marży kredytu, co skutkuje mniejszym jego kosztem<sup>65</sup>. Jednakże jeśli wkład własny jest zbyt niski, czyli wskaźnik LTV jest za wysoki (większy niż 80%<sup>66</sup>), nie oznacza to zamknięcia drogi do otrzymania kredytu. W takim stanie faktycznym banki sugerują konieczność posiadania tzw. ubezpieczenia niskiego wkładu lub też inne dodatkowe (poza hipoteką) zabezpieczenie, takie jak blokada środków na rachunku, zastaw na obligacjach Skarbu Państwa czy przeniesienie na rzecz kredytodawcy środków zgromadzonych na rachunku IKE lub IKZE<sup>67</sup>.

Indyferentnym nie pozostaje na wysokość oprocentowania kredytu tzw. *cross-selling*, czyli sprzedaż wiązana. Instrument ten polega na proponowaniu klientom banku możliwości skorzystania z innych oferowanych przez niego produktów<sup>68</sup>. Do jednego produktu, np. kredytu hipotecznego, dodawany jest inny, taki jak wspomniane już ubezpieczenie niskiego wkładu, co skutkuje niższym kosztem ponoszonym przez klienta banku niż w przypadku zakupu tych produktów niezależnie od siebie. W zamian za skorzystanie ze sprzedaży krzyżowej istnieje również możliwość rezygnacji przez kredytodawcę z pobierania prowizji od kredytu bankowego, która jest jednym z *essentialia negotii* umowy kredytu. Niekiedy jednak nabycie innych produktów banku staje się warunkiem koniecznym, aby uzyskać środki pieniężne z tytułu kredytu. Dzieje się tak w przypadku niskiej zdolności kredytowej kredytobiorcy czy braku możliwości wniesienia wkładu własnego w określonej wysokości<sup>69</sup>.

## Podsumowanie

Reasumując, oprocentowanie kredytu bankowego składa się przede wszystkim ze wskaźnika referencyjnego oraz marży banku. Na wysokość oprocentowania wpływ mają także inne czynniki, takie jak polityka monetarna państwa, kwota i przeznaczenie kredytu, źródło dochodów i wysokość wkładu własnego. Niniejsza publikacja z pewnością

<sup>65</sup> Ibidem.

<sup>66</sup> *Co to jest wskaźnik LTV w kredycie i jak się go oblicza?*, <https://www.totalmoney.pl/artykuly/1156,kredyty-hipoteczne,wskaznik-ltv--co-to-jest-i-jak-go-obliczyc,1,1> (dostęp: 27.11.2023).

<sup>67</sup> Ibidem.

<sup>68</sup> *Kredyt a cross-selling. Czy sprzedaż komplementarna się oplaca?*, <https://www.bankier.pl/smart/kredyt-a-cross-selling-czy-sprzedaz-komplementarna-sie-oplaca> (dostęp: 27.11.2023).

<sup>69</sup> Ibidem.

nie wyczerpuje wszystkich aspektów przedmiotowego zagadnienia, które jest obszerne i wielowątkowe, ani problemów doktrynalnych jawiących się na tle wieloletniej praktyki w sektorze bankowym oraz judykaturze. Znaczna część z przytoczonych elementów składowych oprocentowania zasługuje na odrębną publikację i analizę, jednakże na kanwie niniejszego artykułu najważniejsze było samo przybliżenie tematu, co pozwoli na – przynajmniej minimalne – podniesienie świadomości potencjalnych kredytobiorców.

## BIBLIOGRAFIA

### Literatura

- Heropolitańska I., *Kredyty lombardowe i hipoteczne*, [w:] I. Heropolitańska, A. Nierodka, T. Zdziarski, *Kredyty, pożyczki i gwarancje bankowe*, Warszawa 2021.
- Kociucki L., Kondek J.M., Królikowska K., Bajor B., *Prawo bankowe. Komentarz do przepisów cywilnoprawnych*, Warszawa 2020.
- Mikos-Sitek A., *Polityka pieniężna banku centralnego i jej wpływ na funkcjonowanie systemu bankowego*, „Monitor Rachunkowości i Finansów” 2007, nr 12.
- Mikos-Sitek A., Zapadka P. (red.), *Prawo bankowe. Komentarz*, Warszawa 2022.
- Nierodka A., *Limity LTV i wkładu własnego*, [w:] A. Nierodka, I. Heropolitańska, T. Zdziarski, *Kredyty, pożyczki i gwarancje bankowe*, Warszawa 2021.
- Paxford B., *Wykładnia umowy kredytu bankowego. Kredyty frankowe i złotówkowe. Komentarz praktyczny z orzecznictwem. Decyzje Prezesa UOKiK. Przykłady klauzul niedozwolonych*, Warszawa 2022.

### Akty normatywne

- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/48/WE z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie umów o kredyt konsumencki oraz uchylająca dyrektywę Rady 87/102/EWG (Dz.U. UE L 2008.133.66 z dnia 22.5.2008).
- Dyrektywa Rady 93/13/EWG z dnia 5 kwietnia 1993 r. w sprawie nieuczciwych warunków w umowach konsumenckich (Dz.U. UE L 1993.95.29 z dnia 21.4.1993).
- Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014 (Dz.U. UE L 2016.171.1 z dnia 29.6.2016).
- Rozporządzenie wykonawcze Komisji (UE) 2019/482 z dnia 22 marca 2019 r. zmieniające rozporządzenie wykonawcze Komisji (UE) 2016/1368 ustanawiające wykaz kluczowych wskaźników referencyjnych stosowanych na rynkach finansowych na podstawie rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 (Dz.U. UE L 2019.82.26 z dnia 25.3.2019).

- Rozporządzenie wykonawcze Komisji (UE) 2021/1847 z dnia 14 października 2021 r. w sprawie wyznaczenia ustawowego zamiennika dla niektórych terminów zapadalności stopy LIBOR dla franka szwajcarskiego (CHF LIBOR) (Dz.U. UE L 2021.374.1 z dnia 22.10.2021).
- Uchwała nr 492/2019 Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 3 grudnia 2019 r. w sprawie wydania Rekomendacji S dotyczącej dobrych praktyk w zakresie zarządzania ekspozycjami kredytowymi zabezpieczonymi hipotecznie (Dz. Urz. KNF 2019.39 z dnia 10 grudnia 2019 r.).
- Ustawa z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim (Dz.U. z 2022 r., poz. 246, t.j. z dnia 30 maja 2023 r.).
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2022 r., poz. 1360, t.j. z dnia 14 sierpnia 2023 r.).
- Ustawa z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (Dz.U. z 2020 r., poz. 1027, t.j. z dnia 3 listopada 2022 r.).
- Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz.U. z 2021 r., poz. 2439, t.j. z dnia 15 listopada 2022 r.).

### **Orzecznictwo**

- Uchwała 7 sędziów SN z 6 marca 1992 r., sygn. akt III CZP 141/91, OSNC 1992. Nr 6, poz. 90.
- Wyrok SN z 4 listopada 2011 r., sygn. akt I CSK 46/11, Lex nr 1102253.
- Wyrok TSUE z 20 września 2018 r. w sprawie C-448/17, *EOS KSI Slovensko s.r.o. przeciwko Janowi Dance*, Legalis.
- Wyrok TSUE z 19 grudnia 2019 r. w sprawie C-290/19, *RN przeciwko Home Credit Slovakia a.s.*, Legalis.

### **Źródła internetowe**

- Blisko co czwarty pożyczający nie sprawdza, czy będzie w stanie spłacić zobowiązanie*, <https://krd.pl/centrum-prasowe/informacje-prasowe/2021/blisko-co-czwarty-pozyuczajacy-nie-sprawdza-czy-bedzie-w-stanie-splacic-zobowiazanie>.
- Co to jest wskaźnik LTV w kredycie i jak się go oblicza?*, <https://www.totalmoney.pl/artykuly/1156,kredyty-hipoteczne,wskaznik-ltv--co-to-jest-i-jak-go-obliczyc,1,1>.
- Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych*, [https://european-union.europa.eu/institutions-law-budget/institutions-and-bodies/institutions-and-bodies-profiles/esma\\_pl](https://european-union.europa.eu/institutions-law-budget/institutions-and-bodies/institutions-and-bodies-profiles/esma_pl).
- Główny Urząd Statystyczny, *Wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych w czerwcu 2022 r.*, <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ceny-handel/wskazniki-cen/wskazniki-cen-towarow-i-uslug-konsumpcyjnych-w-czerwcu-2022-roku,2,128.html>.

- Historia pożyczania pieniędzy w pigułce*, <https://www.focus.pl/artykul/historia-pozyczania-pieniedzy-w-pigulce>.
- Kredyt a cross-selling. Czy sprzedaż komplementarna się oplaca?*, <https://www.bankier.pl/smart/kredyt-a-cross-selling-czy-sprzedaz-komplementarna-sie-oplaca>.
- Kredyt ze stałym oprocentowaniem – mocne i słabe strony*, <https://www.czerwona-skarbonka.pl/kredyt-ze-stalym-oprocentowaniem/>.
- O NBP, [https://www.nbp.pl/home.aspx?f=/o\\_nbp/informacje/polityka\\_pieniezna.html](https://www.nbp.pl/home.aspx?f=/o_nbp/informacje/polityka_pieniezna.html).
- Podział i rodzaje kredytów*, <https://finanse21.pl/podzial-i-rodzaje-kredytow.html>.
- Raport AMRON-SARFiN. Ogólnopolski raport o kredytach mieszkaniowych i cenach transakcyjnych nieruchomości, nr 4/2021, <https://www.amron.pl/strona.php?tytul=raporty-amron-sarfin>.
- Rekomendacja S KNF. Co reguluje i jakie zmiany wprowadzono w tym roku?*, <https://direct.money.pl/artykuly/porady/rekomendacja-s-knf-co-reguluje-i-jakie-zmiany-do-niej-wprowadzono>.
- Rodzaje kredytów*, <https://www.bik.pl/poradnik-bik/rodzaje-kredytow>.
- RPP utrzymała cel inflacyjny na poziomie 2,5 proc. +/- 1 pkt na 2022 r.*, <https://www.stockwatch.pl/wiadomosci/rpp-utrzymala-cel-inflacyjny-na-poziomie-25-proc-1-pkt-na-2022-r,gospodarka,290990>.
- Stale i zmienne oprocentowanie kredytu – na czym polega różnica?*, <https://indos.pl/blog/stale-i-zmienne-oprocentowanie/>.
- Stawki referencyjne WIBID i WIBOR*, <https://gpwbenchmark.pl>.
- Stopa procentowa – co to jest? Jak podniesienie stóp procentowych w 2022 wpływa na raty kredytów?*, <https://www.totalmoney.pl/artykuly/177449,kredyty,zmiana-stop-procentowych--kiedy--dlaczego-i-co-to-oznacza,1,1#jakie-czynniki-wplywaja-na-decyzje-o-zmianie-stop-procentowych?-4>.
- WIBOR, co to jest? Jak działa WIBOR?*, <https://wibor.pl/>.

## Determinants of a credit bank rate

### Summary

This article is fully devoted to the analysis of factors influencing the interest rate of loans offered by commercial banks. Its purpose is to clarify those elements of which most consumers are unaware, both of their existence and of their impact, because the consumer is not always properly informed of the above when concluding a credit agreement and, consequently, the decision is not always based on a full picture of the consequences and risks of taking out a credit. A large proportion of them remain completely independent of the borrower's financial situation and are the result of the State's monetary policy and economic changes that have a direct impact on the



financial market and therefore on the products offered by commercial banks. However, there are also factors over which the borrower has an influence, such as the source of income, the use of the funds put at his disposal or the amount of the own contribution in the case of mortgages. In this paper, the author tries to answer the questions that may arise during the completion of formalities at the branch of the lender in the most accessible and professional way, and the answer to at least some of them helps to raise the level of awareness of consumers who are borrowers.

**Keywords:** loan, interest, bank, WIBOR