

Czym jest rekomendacja S?

Autor:

Przemysław Mudel

p.mudel@niezaleznydoradca.pl

Copyright © 2007 Przemysław Mudel
Edycja z dnia: 05 czerwca 2007

INDEPENDENTS

ul. Saska 62 lok 8;

03-914 Warszawa

biuro@niezaleznydoradca.pl

www.niezaleznydoradca.pl

www.independents.pl

independents

Rekomendacja S to dokument przygotowany przez Komisję Nadzoru Bankowego i obowiązujący od 1 lipca 2006.

Zgodnie z wytycznymi KNB banki powinny przyszłym kredytobiorcom w pierwszej kolejności proponować kredyty złotówkowe oraz zastrzyć procedury obliczania zdolność kredytowej dla osób chcących zadłużyć się w walucie obcej.

Oto kilka z najważniejszych wytycznych tego dokumentu:

- Osoba, decydująca się na zaciągnięcie kredytu walutowego, musi posiadać zdolność kredytową pozwalającą na zaciągnięcie kredytu o wartości 120% analogicznego kredytu złotówkowego.
- Bank przedstawiając ofertę kredytową, zobowiązany jest do zaoferowania w pierwszej kolejności kredytu złotówkowego. Oferta kredytów walutowy powinna zostać przedstawiona na życzenie klienta.
- Osoby chcące zaciągnąć kredyt w walucie obcej muszą zostać poinformowane o zawiązanym z tym ryzyku walutowym, oraz ryzyku stóp procentowych (w przypadku kredytów opartych o zmienną stopę procentową).
- Pracownik lub przedstawiciel banku ma obowiązek przedstawić przyszłemu kredytobiorcy symulacje, pokazujące jak na ratę kredytu mogą wpływać zmiany kursu walut, oraz zmiany stóp procentowych (w przypadku kredytów opartych o zmienną stopę procentową)
- Bank przynajmniej raz w roku ma obowiązek weryfikacji wartości nieruchomości

Wytyczne KNB zawarte w Rekomendacji S nie regulują kwestii związanych z procedurą ustalania przez banki oprocentowania kredytów walutowych, oraz nie wprowadzają ograniczeń dotyczących minimalnego wkładu własnego wnoszonego przez Kredytobiorców.

W celu dokładnego zapoznania się wytycznymi Rekomendacji S zapraszamy do zapoznania się z jej treścią.

Od autora:

Omawiając problematykę kredytów hipotecznych należy pamiętać o wielu czynnikach wpływających na jej atrakcyjność. W następnym poradniku postaram się omówić problem sposobu budowania przez banki oprocentowania kredytu, oraz jego wpływu na kredyty hipoteczne.

Zapraszam do lektury, oraz proszę o zgłaszanie wszelkich uwag i propozycji, które mógłbym wykorzystać podczas doskonalenia treści poradników udostępnianych na www.niezaleznydoradca.pl. Mam nadzieję, że wspólnie uda się nam uczynić nasze publikacje czytelniejszymi i bardziej dostosowanymi do Państwa potrzeb.

Pozdrawiam

Przemysław Mudel