

OBVESTILO POTROŠNIKOM O MOŽNIH POSLEDICAH SPREMENB SPREMENLJIVE KREDITNE OBRESTNE MERE

Spoštovana potrošnica, spoštovani potrošnik!

Zanimajte se za najem kredita s spremenljivo obrestno mero. Skladno z Zakonom o potrošniških kreditih (Uradni list RS št. 77/19) (v nadaljevanju: ZpotK-2) vas pred dokončno odločitvijo o najemu kredita ponovno opozarjamo na tveganja, povezana s spremenljivo obrestno mero.

Spremenljiva obrestna mera je v LONU sestavljena iz referenčne obrestne mere 6-mesečni EURIBOR in nespremenljivega pribitka.

EURIBOR je kratica za evro medbančno obrestno mero (ang. Euro Interbank Offered Rate). To je obrestna mera, po kateri so prvovrstne banke znotraj Evropske monetarne unije pripravljene dati depozit v evrih drugi prvovrstni banki za določeno obdobje. Referenčna obrestna mera EURIBOR je objavljena na spletni strani Evropskega monetarnega instituta - <https://www.emmi-benchmarks.eu/> (metoda T-2).

Za obračun obresti LON v prvem šestmesečnem obdobju, ki prične teči vključno z dnem sklenitve kreditne pogodbe, uporablja EURIBOR, objavljen dva delovna dneva pred prvim dnem koledarskega meseca, v katerem je sklenjena kreditna pogodba (metoda T-2). Pri obračunu obresti se referenčna obrestna mera spreminja vsakih naslednjih 6 (šest) mesecev po sklenitvi kreditne pogodbe tako, da se uporabi EURIBOR, ki bo objavljen dva delovna dneva pred pričetkom prihajajočega šestmesečnega obdobja (metoda T-2), pri čemer se v tek prvega šestmesečnega obdobja upošteva tudi mesec, v katerem je bila kreditna pogodba sklenjena. Tako spremenjena referenčna obrestna mera se uporablja pri izračunu obresti za naslednje šestmesečno obrestno obdobje. LON obvesti potrošnika in morebitne druge pogodbenne stranke o spremenjeni mesečni anuiteti.

V primeru negativnega EURIBOR-ja se kredit obrestuje po pogodbeno dogovorjeni obrestni meri v višini pribitka in z upoštevanjem vrednosti EURIBOR-ja 0,00 %.

Radi bi vas opozorili, da se vrednost EURIBOR-ja spreminja in lahko v dobi odplačevanja kredita pride do velikih sprememb. V kolikor vrednost EURIBOR-ja raste (pada) pomeni, da raste (pada) tudi višina vaše anuitete.

Povišanje anuitet je lahko celo tolikšno, da bo glede na vaše prihodke odplačevanje kredita oteženo. V takem primeru vam predlagamo, da nas o tem čimprej obvestite, da bomo skupaj poskušali najti ustrezno rešitev. V primeru zamude pri odplačevanju kredita pa bo LON v skladu s pogodbenimi določili primoran sprožil opominjalni postopek in/ali postopke izterjave.

Za boljše razumevanje nihanja vrednosti EURIBOR-ja vam v grafu predstavljamo gibanje vrednosti EURIBOR-ja za obdobje 10 let. Podatki o vrednostih referenčne obrestne mere EURIBOR so bili pridobljeni na spletni strani Evropskega monetarnega instituta - <https://www.emmi-benchmarks.eu/> (metoda T-2).



Vrednost EURIBOR-ja v posameznih obdobjih lahko preverite tudi z vpogledom na spletno stran (s klikom na povezavo): <https://www.euribor-rates.eu/>

Iz grafa je razvidno, da vrednost referenčne obrestne mere EURIBOR niha (se giblje navzgor in navzdol), kar je posledica vpliva številnih dejavnikov, pri čemer sta vsekakor med pomembnejšimi denarna in obrestna politika, ki jo vodi Evropska centralna banka, ter splošno stanje gospodarstva.

Ne glede na zgodovinski prikaz vrednosti referenčne obrestne mere EURIBOR je razvoj prihodnjih dogodkov kot tudi posledičnih sprememb obrestnih mer nemogoče napovedati, zato ni izključeno, da lahko v prihodnosti vrednost referenčne obrestne mere EURIBOR doseže nov najvišji nivo, na katerem lahko obstane tudi dlje časa. Ob tem LON izjavlja, da prihodnje vrednosti oziroma gibanja referenčne obrestne mere EURIBOR ne pozna niti ju ne zna oziroma zmore z gotovostjo napovedati, saj nanju vplivajo številni dejavniki, na katere LON ne more vplivati (so popolnoma neodvisni od njegove volje), niti jih ne more predvideti oz. oceniti vseh posledic teh vplivov.

V primeru najetja kredita, zavarovanega z nepremičnino, vas na obrazcu ESIS, oziroma v primeru najetja potrošniškega kredita z obrazcem predhodne informacije, dodatno seznanjamo z informacijo o neposrednem vplivu povečanja 6-mesečnega EURIBOR-ja na višino anuitete in višino efektivne obrestne mere (EOM).

Predstavitveni primer kredita s spremenljivo obrestno mero

V januarju 2023 ste najeli kredit v višini 80.000,00 EUR z odplačilno dobo 240 mesecev (20 let). Ob odobritvi kredita je znašala obrestna mera skupaj 3,732 % letno in je bila sestavljena iz 6 mesečnega EURIBOR-ja (2,732 %) in nespremenljivega pogodbenega pribitka v višini 1,00 %. Mesečna anuiteta je znašala 473,56 EUR.

V juliju 2023 (2. polletje) je 6-mesečni EURIBOR dosegel najvišjo raven v dosedanjem obdobju odplačevanja kredita, in sicer 3,913 %. Tako se je ponovno spremenila vaša pogodbeno obrestna mera najetega stanovanjskega kredita, ki je po novem znašala skupaj 4,913 % letno. Mesečna anuiteta se je spremenila na 524,13 EUR (zvišala za 50,57 EUR oz. 11,67% glede na začetno anuiteto).

Za izračun smo vzeli vrednosti EURIBOR-ja obdobja od januarja 2023 do julija 2024, saj smo vam želeli prikazati stroške, ki bi jih z najetim kreditom imeli v tem obdobju. Želimo pa vas še opozoriti, da je potrebno upoštevati vsakokrat veljavni podatek o višini EURIBOR-ja na dan izračuna stroškov kredita, ki vam ga bomo izračunali na vašo zahtevo

Tabela 1: Sprememba anuitete zaradi spremembe vrednosti 6-mesečnega EURIBOR-ja

POLLETJE	6-MESEČNI EURIBOR (v %)	POGODBENI PRIBITEK (v %)	KONČNA OBRESTNA MERA (v %)	ANUITETA v EUR
1	2,732	1,0	3,732	473,56
2	3,913	1,0	4,913	524,13
3	3,861	1,0	4,861	521,84
4	3,678	1,0	4,678	513,84
...

Opozorjamo vas, da je opisani scenarij hipotetičen in namenjen le prikazu neposrednega vpliva spremembe referenčne obrestne mere na višino zneskov plačil kredita oz. efektivne obrestne mere vašega kredita. Višine oz. gibanja obrestnih mer v prihodnosti LON ne pozna niti ne more napovedati, saj nanju vplivajo številni dejavniki, na katere LON nima vpliva in ne more vplivati (so popolnoma neodvisni od njegove volje), niti jih ne more predvideti oziroma oceniti vseh posledic teh vplivov. Posledično so lahko zneski plačil kredita oziroma efektivna obrestna mera vašega kredita zaradi spremembe referenčne obrestne mere tudi višji kot je prikazano v obrazcu ESIS oziroma Predhodnih informacijah.