

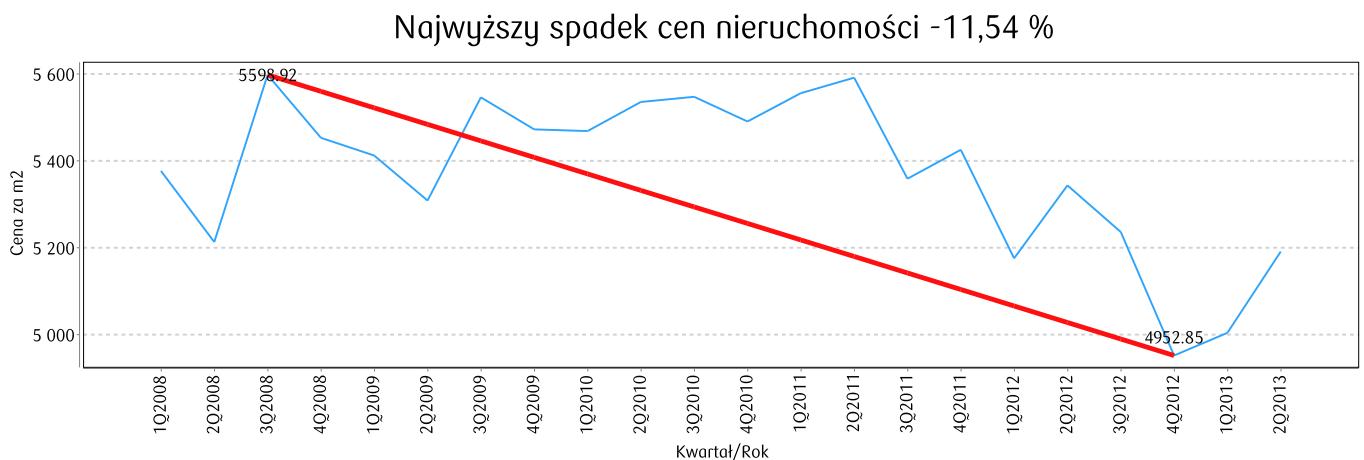
## INFORMACJA O RYZYKU SPADKU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI I JEGO KONSEKWENCJACH

Przekazujemy tę informację, ponieważ wynika to z Rekomendacji S Komisji Nadzoru Finansowego.

Pamiętaj, że wartość nieruchomości, która jest zabezpieczeniem kredytu, może się zmieniać w okresie kredytowania. Dlatego ponosisz ryzyko spadku jej wartości.

Według posiadanych przez nas danych historycznych od 1Q2006 do 3Q2024 wystąpiły spadki cen nieruchomości typu lokal mieszkalny w mieście Poznań.

- Najwyższy spadek w tym okresie wyniósł -11,54 %.
- Najwyższa średnia cena nieruchomości, w ujęciu kwartalnym, przed okresem spadku wyniosła 5 598,92 zł/m<sup>2</sup>.
- Najniższa średnia cena nieruchomości, w ujęciu kwartalnym, w okresie spadku wyniosła 4 952,85 zł/m<sup>2</sup>.
- Okres spadku średniej ceny nieruchomości, w którym odnotowano najwyższy spadek cen, utrzymywał się przez 17 kwartałów od 3Q2008 do 4Q2012, co pokazujemy na wykresie:



Legenda:

Cienka niebieska linia - średnie jednostkowe ceny nieruchomości

Pogrubiona czerwona linia - wizualizacja spadku cen nieruchomości w badanym okresie

*Źródło danych: opracowanie własne banku na podstawie wewnętrznej bazy cen nieruchomości PKO Banku Polskiego S.A., AMRON oraz Cenatorium.*

Na podstawie naszej analizy przyjęliśmy, że wartość nieruchomości wynosi 645 000,00 zł. Jeśli uwzględnimy najwyższy historyczny spadek cen, wartość nieruchomości obniżyłaby się do 570 567,00 zł.

Przyznaliśmy Ci kredyt w wysokości 615 000,00 zł. Jeśli uwzględnimy powyższy spadek wartości nieruchomości, to wskaźnik LTV (dalej „LTV”) wzrosnie z 95,35 % do 107,79 %.

LTV to określony procentowy iloraz kwoty aktualnego zadłużenia z tytułu kredytu i aktualnej wartości nieruchomości, która została ustalona przez bank

Dodatkowo zwracamy uwagę, że:

- 1) LTV może być wyższy jeśli spadek wartości nieruchomości będzie wyższy niż wynika to z danych historycznych,
- 2) na wyższy spadek wartości nieruchomości mogą mieć wpływ zmiany:
  - a) gospodarcze, takie jak recesja, sytuacja polityczna, globalny kryzys,
  - b) makroekonomiczne, np. wzrost inflacji, wzrost stóp procentowych, wzrost bezrobocia,
  - c) o charakterze fizycznym, np. powódź, pożar itp.

Konsekwencją spadku wartości nieruchomości może być sytuacja, w której kredyt nie będzie odpowiednio zabezpieczony, a zatem sprzedaż nieruchomości uniemożliwi całkowitą spłatę kredytu.

Jeśli wartość nieruchomości spadnie i LTV wzrosnie powyżej 130%, możemy zwrócić się do Ciebie o:

- zmianę zabezpieczenia kredytu lub
- ustanowienie dodatkowego zabezpieczenia kredytu.

Możesz też obniżyć LTV poprzez wcześniejszą częściową spłatę kredytu.