Publicat pe (https://www.bnm.md)

12.07.2024

De ce dobânzile se pot schimba în timp și ce putem face pentru a ne proteja

Rata dobânzii este o componentă esențială a oricărei tranzacții financiare care implică două părți – debitorul și creditorul. Este suma pe care persoana ce împrumută banii (debitorul) este de acord să o plătească unui creditor (cel care dă banii) pentru utilizarea fondurilor împrumutate și joacă un rol important în determinarea costului de împrumut al banilor.

Astfel, rata dobânzii reprezintă prețul banilor, este exprimată ca procent din suma împrumutată și se calculează, de obicei, pe o bază anuală. O rată a dobânzii vă spune cât de ridicat este costul împrumutului sau cât de mari sunt recompensele pentru economisire.

În cazul creditului, dobânda este prețul creditului pe care îl plătiți periodic, de regulă, în fiecare lună. În cazul depozitului, dobânda este remunerarea oferită de bancă pentru că ați depus la ea economiile dumneavoastră.

Dacă intenționați să economisiți și să deschideți respectiv un cont de depozit, rata dobânzii vă arată câți bani vi se vor plăti în acest cont, ca procent din economiile dumneavoastră. Cu cât mai mare este rata dobânzii la depozite, cu atât mai mulți bani vor fi plătiți în contul dumneavoastră pentru un depozit de o anumită valoare.

Chiar și o mică modificare a ratelor dobânzii poate avea un impact mare. Este important să urmăriți dacă acestea cresc, scad sau rămân neschimbate.

De ce ratele dobânzilor se modifică și cum le putem influența

În general, din perspectiva ratei dobânzii toate produsele financiare fie credite, fie depozite se împart în două mari categorii: i) cu rată fixă – atunci când dobânda rămâne aceeași pe întreaga durată a creditului sau a depozitului și ii) cu rată flotantă – atunci când dobânda se modifică sau poate fi modificată la anumite intervale de timp.

Principalul factor de care depinde modificarea ratelor dobânzilor este rata de bază stabilită de Banca Națională a Moldovei, care, la rândul ei, depinde de evoluția inflației (vezi mai multe despre inflație și rata de bază aici [1].

Cu toate acestea, ratele dobânzilor stabilite de băncile comerciale sau organizațiile de creditare nebancară nu depind doar de rata de bază.

În cazul împrumuturilor sunt luați în considerare și alți factori, inclusiv riscul ca împrumutul să nu fie rambursat. Cu cât creditorul consideră că acest risc este mai mare, cu atât mai mare este rata pe care banca o va percepe. Instituția financiară evaluează riscul de neplată la acordarea creditelor pentru persoanele fizice, ținând cont de aspecte precum:

- **Istoricul de credit** - care este cel mai important factor ce reflectă solvabilitatea și capacitatea dumneavoastră de rambursare. Este util să cunoașteți că datorită Birourilor Istoriilor de Credit banca va fi la curent cu creditele dumneavoastră luate anterior, chiar dacă au fost de la alte instituții financiare.
- **Raportul datorii-venituri** calculat ca suma obligațiilor dumneavoastră de plată împărțită la venitul dumneavoastră lunar. Un raport mai mic indică o sănătate financiară mai bună și un risc mai mic de neplată.
- **Stabilitatea locului de muncă** și nivelul veniturilor sunt, de asemenea, luate în considerare de creditori pentru a vă evalua capacitatea de rambursare și eligibilitatea pentru un credit. Persoanele angajate oficial cu salariul deplin „pe alb" au șanse mai mari de a primi un credit în condiții mai bune.
- **Durata de rambursare** a împrumutului personal poate, de asemenea, să influențeze rata dobânzii, deoarece pentru aceleași sume împrumutate pe termene mai scurte pot fi aplicate rate mai mici decât la împrumuturi pe termene mai lungi.
- **Modul de asigurare a creditului** – dacă împrumutul nu este asigurat, rata dobânzii va fi mai mare, fiindcă riscul ca instituția de creditare să nu-și poată întoarce banii acordați este mai mare. De asemenea, atunci când creditul este asigurat, creditorul va fi dispus să acorde un credit în condiții mai avantajoase dacă gajul poate fi mai ușor comercializat.

În Republica Moldova creditele cu dobândă fixă sunt acordate, de obicei, pentru sume mici și termene scurte, iar cea mai mare parte a creditelor acordate sunt cu dobândă flotantă. Un interes deosebit prezintă creditele pentru procurarea locuințelor, care sunt pe termene lungi, iar rata dobânzii la acestea se poate modifica pe parcurs de mai multe ori.

În ultimii ani, odată cu lansarea programului guvernamental „Prima Casă", modificarea ratelor dobânzilor la creditele ipotecare se face în baza unui indice (rate) de referință. Altfel spus, fiecare deținător de credit ipotecar cunoaște indicatorul concret, în baza căruia i se modifică dobânda, dar cel mai important este că poate chiar înțelege dinainte dacă rata lunară la creditul său ipotecar va scădea sau va crește.

Studiu de caz – cum se schimbă ratele la creditele de la „Prima Casă"

Programul de stat „Prima Casă" a fost lansat oficial în luna martie 2018 cu scopul de a facilita accesul familiilor tinere la locuințe prin garantarea creditelor ipotecare solicitate de la bănci (informațiile detaliate despre Program le găsiți aici [2].

Una dintre noutățile aduse de programul „Prima Casă" se referă la modul clar și transparent de formare a ratei dobânzii. Astfel, dobânda în cadrul acestui program este formată din:

- **Rata de referință pentru program** - calculată ca rată medie ponderată a dobânzilor la depozitele noi atrase în moneda națională cu termenul de la 6 la 12 luni și publicată de Banca Națională a Moldovei. La

începutul anului 2024 rata de referință constituia 4,38%.
- **Marja băncii** care nu poate depăși 3% și care la începutul anului 2024 constituia 3%
- **Comisionul de garantare** – care nu poate depăși 0,5% și care la începutul anului 2024 constituia 0,25%

Rata dobânzii în cadrul programului se modifică la fiecare jumătate de an. Astfel, pentru perioada 1 iulie – 31 decembrie rata dobânzii care se aplică se bazează pe rata de referință publicată de Banca Națională a Moldovei pentru luna mai, iar pentru perioada 1 ianuarie – 30 iunie se bazează pe rata de referință publicată de Banca Națională a Moldovei pentru luna noiembrie a anului precedent.

De exemplu, o familie ce a contractat în luna august 2023 prin „Prima Casă" un credit de 800 mii lei pentru o perioadă de 20 de ani a intrat în program cu o rată a dobânzii de 10,87%, formată din marja băncii de 3%, comisionul de garantare de 0,25% și rata medie la depozitele noi atrase în moneda națională cu termenul de la 6 la 12 luni din luna mai 2023, care a constituit 7,62% (3+0,25+7,62=10,87). Prin urmare, pentru perioada septembrie-decembrie 2023 familia a achitat la bancă o rată lunară de 8 186 lei.

De la începutul anului 2024 însă rata dobânzii pentru familia dată a fost modificată la 7.63%, deoarece rata medie la depozitele noi atrase în moneda națională cu termenul de la 6 la 12 luni din luna noiembrie 2023 a constituit 4.38% La această rată de 4.38% se mai adaugă marja băncii, care rămâne 3% și comisionul de garantare care, la fel, rămâne 0,25%. Prin urmare, familia din exemplul nostru ar urma ca în perioada ianuarie-iunie 2024 să achite la bancă o rată lunară de 6 508 lei.

Dacă înțelegem modul de schimbare a ratelor dobânzilor suntem mai pregătiți

Este foarte important să înțelegeți modul în care o modificare a ratelor dobânzilor ar putea afecta capacitatea dumneavoastră de plată și ce impact ar putea avea asupra bugetului familiei. Acest lucru vă poate ajuta să vă gestionați mai bine așteptările și să vă planificați într-un mod mai realist bugetul.

Este util să luați în considerare că rata de referință pentru programul „Prima Casă" este aplicată de mai multe bănci și la celelalte credite ipotecare pe care le acordă în afara programului. Respectiv, dacă monitorizați această rată, puteți anticipa schimbările eventuale în rata dobânzii pe care urmează să o achitați.

O altă remarcă de reținut: deși în societate există mitul precum că BNM stabilește rata de referință pentru dobânda la creditele ipotecare, acest lucru nu este adevărat. BNM doar calculează și publică valoarea ratei de referință în baza datelor furnizate de băncile comerciale privind ratele medii la depozitele noi atrase în lei cu termenul de la 6 la 12 luni. Altfel spus, dacă vedeți în ofertele de depozite ale băncilor că ratele sunt în creștere, acesta este un semn că și rata la creditul dumneavoastră ipotecar, cel mai probabil, va crește în perioada următoare și invers – dacă observați tendința de scădere a dobânzilor la depozite oferite de bănci, atunci vă puteți aștepta și la scăderea ratei pentru creditul ipotecar.

De ce este important să acceptăm volatilitatea

Lumea în care trăim este în continuă schimbare și așa cum se schimbă prețurile la diferite produse, așa se schimbă și prețul utilizării banilor prin ratele dobânzilor sau prețul valutelor prin cursul de schimb. Acest proces de fluctuații ale dobânzilor, cursului de schimb, ale prețurilor activelor financiare (ex: acțiuni, obligațiuni etc.) se numește volatilitate și este luat în considerare pentru a evalua riscul asociat unui instrument financiar. Astfel, o volatilitate mai mare indică un grad mai mare de incertitudine și risc în ceea ce privește schimbările viitoare ale prețurilor.

Este important să conștientizăm volatilitatea activelor și instrumentelor financiare din mai multe motive, precum:

- **Realismul financiar** – dacă înțelegeți că valorile activelor (dobânzile, cursul de schimb etc.) pot varia în timp, vă gestionați mai bine așteptările și luați decizii financiare fundamentate.
- **O planificare mai bună** - atunci când sunteți conștienți că situațiile pot evolua rapid, puteți să vă adaptați

mai ușor strategiile și să vă ajustați planurile în consecință.

— **Previzibilitatea este limitată** în multe situații – să acceptați volatilitatea înseamnă să recunoașteți acest fapt, să fiți mai înțelegători și toleranți în fața incertitudinii.

— **Dezvoltarea rezilienței** – acceptând volatilitatea, vă dezvoltați rezistența psihologică.

Să acceptați volatilitatea nu înseamnă să ignorați prudența financiară sau planificarea pe termen lung. Este mai degrabă o abordare echilibrată prin care se înțelege că schimbările și riscurile sunt parte a vieții noastre, dar că există și modalități de a le gestiona.



[3]

Tag-uri

De ce dobânzile se pot schimba [4]

educație financiară pentur toți [5]

campania de educatie financiara [6]

campanie de educație financiară [7]

campania de educatie financiar [8]

Educație financiară pentru toți [9]

Educația financară pentru toți [10]

Sursa URL:
https://www.bnm.md/ro/content/de-ce-dobanzile-se-pot-schimba-timp-si-ce-putem-face-pentru-ne-proteja

Legături conexe:

[1] https://www.bnm.md/ro/content/inflatia-de-ce-apare-si-ce-instrumente-are-statul-pentru-mentine-stabilitatea-preturilor [2] https://primacasa.gov.md/node/2 [3] https://www.bnm.md/files/3_679.png [4] https://www.bnm.md/ro/search?hashtags[0]=De ce dobânzile se pot schimba [5] https://www.bnm.md/ro/search?hashtags[0]=educație financiară pentur toți [6] https://www.bnm.md/ro/search?hashtags[0]=campania de educatie financiara [7] https://www.bnm.md/ro/search?hashtags[0]=campanie de educație financiară [8] https://www.bnm.md/ro/search?hashtags[0]=campania de educatie financiar [9] https://www.bnm.md/ro/search?hashtags[0]=Educație financiară pentru toți [10] https://www.bnm.md/ro/search?hashtags[0]=Educația financară pentru toți