

## **ФИКСИРАН ИЛИ ПЛАВАЩ ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ?**

**Внимание:** Екипът на Арена-консулт ЕООД не носи никаква отговорност, ако в периода на Вашия кредит лихвения процент се промени едностранно от страна на банката.

***В договора за кредит трябва да бъде посочено колко често, при какви условия и как се изменя лихвения процент, а банката е задължена да уведомява предварително клиентите си за промените.***

Ето защо обръщаме специално внимание на ЛИХВАТА - основния параметър, с който трябва да се съобразите при избор на кредит.

А именно фиксиран или плаващ лихвен процент. За да прецените добре, ето ползите и недостатъците на двата вида лихвини процента.

**1. Фиксиран е лихвеният процент**, който се договаря в началото и не се променя, докато приключи изплащането на кредита. Хубавото при кредитите с такава лихва е, че размерът на погасителните вноски е еднакъв за целия срок.

Недостатъкът е, че при спад на пазарните лихви, трябва да продължите да изплащате кредита си по договорената в началото лихва.

**2. Плаващ лихвен процент**, това е лихвен процент, който се променя с течение на времето. Формира се като сбор от променлива компонента (референтен лихвен процент) и фиксирана надбавка, която не се променя за целия период на кредита.

Всяка институция е задължена да публикува на сайта си методиката за изчисляване на референтен лихвен процент, която показва как се определя и при какви условия се променя.

Референтният лихвен процент може да бъде:

**Пазарен индекс** - SOFIBOR (за лихвени проценти в левове), EURIBOR (за лихвени проценти в евро), LIBOR (за лихвени проценти в щатски долари, британски паунди, швейцарски франкове и др.).

Тези индекси са публични, изчисляват се на дневна база и представляват среднопретегленият лихвен процент, при който банките се кредитират помежду си на международния валутен пазар.

**Основен лихвен процент** – определя се от БНБ и отразява цената на еднодневния ресурс, т.е. на заемите, които търговските банки си отпускат помежду си за един ден.

**Базов или банков лихвен процент** - определя се индивидуално от всяка банка в зависимост от нейната методология.

### **Комбинация от пазарен индекс и индикатори**

Плаващият лихвен процент отразява динамиката на пазара - когато пазарният индекс се промени, настъпва промяна и в лихвения процент. Тук се крие и неговото предимство - ако пазарният индекс се понижи, лихвата по кредита също ще се намали.

Но обратното също е вярно, откъдето всъщност произтича и недостатъкът на плаващата лихва – когато индексът се увеличи, същото ще се случи и с лихвата по кредита.

Няма еднозначен отговор по отношение на избора на лихвен процент. Винаги е задължително да се съобразим с настоящата ситуация и с оценка на личните си финанси. В момента

индексите почти са достигнали своето дъно, което означава ,че няма да продължат да намаляват с големи граници.

**Ако предпочитате сигурността, изберете кредит с фиксирана лихва.** Така вноската ще бъде с еднакъв размер за целия период , а това ще позволи по-добро планиране на бюджета.

**Ако търсите по-ниска цена и очакванията са, че пазарните проценти ще останат стабилни или ще намаляват, плаващата лихва може да се окаже по-добрия вариант.** Кредитите с плаващ лихвен процент обикновено са по-евтини от тези с фиксиран. Причината е, че при тях банката прехвърля пазарния риск (рискът от колебания заради промени в пазарната среда) на клиентите. Когато пазарният индекс се повиши, клиентите плащат по-висока лихва. И обратно - когато пък индексът върви в посока надолу, лихвата по кредита намалява и клиентите плащат по-малко. Така или иначе, банката не бива засегната от тези промени, защото рискът е прехвърлен изцяло върху клиента.