

IRCC înregistrează o mică majorare de 0,02%; schimbarea este nesemnificativă pentru românii cu credite raportate la indice (analiza)

Indicele de referință pentru creditele consumatorilor (IRCC) înregistrează o mică majorare de 0,02%, începând cu 1 octombrie, după ce trimestrul trecut a avut o ușoară scădere, dar schimbarea este nesemnificativă pentru românii cu credite raportate la indice, conform unei analize realizate de un broker de credite.

"Începând cu 1 octombrie, IRCC înregistrează o mică majorare de 0,02%, după ce trimestrul trecut a avut o ușoară scădere. În perioada 1 iulie - 30 septembrie 2023, IRCC a avut valoarea de 5,94%, însă odată cu noua sa actualizare, indicele de referință se ridică la valoarea de 5,96%. Schimbarea este nesemnificativă pentru românii cu credite raportate la IRCC, ratele creditelor deja existente contractate în trecut nu vor suferi modificări importante. Cu toate acestea, cei mai afectați vor fi românii care așteptau cu entuziasm scăderea IRCC pentru a accesa credite ipotecare avantajoase și care acum sunt nevoiți să-și reconsidere deciziile în privința achiziționării locuințelor cu ajutorul împrumuturilor cu garanție imobiliară", se arată în comunicatul AVBS Credit.

Potrivit analizei, românii cu credite cu dobânzi variabile legate de IRCC, contractate în trecut, nu vor beneficia de o scădere a ratelor nici trimestrul acesta. Potrivit specialiștilor de la compania de intermediere de credite bancare, cea mai bună variantă de finanțare pentru finalul anului 2023 rămâne creditul ipotecar cu dobânda fixă, atât pentru cei care doresc să achiziționeze un imobil, cât și pentru aceia care se gândesc la o refinanțare.

"Noua valoare a IRCC-ului stabilită pe 1 octombrie demonstrează faptul că indicele de referință încă nu a început să scadă în mod constant, ci mai degrabă stagnează în jurul unei valori puțin sub 6%. Asadar, în contextul în care IRCC poate să se diminueze într-o manieră foarte lentă, de-a lungul mai multor trimestre, românii trebuie să ia în calcul faptul că există soluții de finanțare care nu depind de scăderea IRCC. Amânarea momentului achiziționării propriei locuințe nu este o decizie întemeiată deoarece băncile nu așteaptă scăderea IRCC pentru a-și continua activitatea și pentru a credita populația, ba chiar mențin în continuare pe piața credite ipotecare, noi sau de refinanțare, cu dobânzi fixe pe 3 sau 5 ani chiar mai mici decât actualul indice IRCC", a declarat Valentin Anghel, CEO și fondator AVBS Credit.

IRCC a crescut constant în ultimii 2 ani. La început de 2022 era 1,17%, a atins un vârf pe 1 aprilie 2023, cu valoarea de 5,98%, de la 1 iulie și până pe 30 septembrie a avut marja de 5,94%, iar de la 1 octombrie înregistrează o ușoară creștere la valoarea de 5,96%.

Atât creditele ipotecare deja contractate în trecut, cât și creditele ipotecare noi care urmează să fie obținute, au în prezent dobânzi variabile între 8,06% și chiar 9%, în timp ce creditele ipotecare, noi sau de refinanțare, au dobânzi fixe care încep în prezent de la 5,79%.

Pragul de 5,96% al IRCC se va menține până la finalul lunii decembrie, la 1 ianuarie 2024 având loc o nouă actualizare IRCC, precizează sursa citată.

Conform analizei, instituțiile bancare au încetat să mai aștepte scăderea IRCC, așa că au recurs la conceperea unor oferte pe dobânzi fixe prin intermediul cărora să mențină în continuare un flux normal și responsabil de creditare, dar și pentru a oferi soluții de refinanțare avantajoase și bune pentru cei care sunt împovărați de creditele contractate în trecut pe dobânzi variabile, care acum încă au rate destul de ridicate din cauza valorii IRCC.

Cele mai ieftine credite ipotecare ale momentului, noi sau de refinanțare, sunt credit ipotecar cu dobânda fixă pe 3 ani de 5,79%, din anul 4 dobânda devine variabilă fiind formată din marja băncii începând de la 2,1% + IRCC și

credit ipotecar cu dobânda fixa pe 5 ani de 5,89%, din anul 6 dobânda devine variabila fiind formata din marja bancii începând de la 2,4% + IRCC.

AVBS Credit este membra ARBC (Asociatia Româna a Brokerilor de Credite) si lucreaza cu peste 30 de banci si IFN-uri din România.