



KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Przewodniczący
Andrzej Jakubiak

DBK/DBK1/7111/7/3/2015

Warszawa, dnia 7 sierpnia 2015 r.

Szanowny Pan
Kazimierz Kleina
Przewodniczący Komisji
Komisja Budżetu i Finansów Publicznych
Senat Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Przewodniczący

W odpowiedzi na pismo z dnia 6 sierpnia (znak BPS/KBFP/0423/6/15) dotyczące trwających w parlamencie prac legislacyjnych nad ustawą o szczególnych zasadach restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych w związku ze zmianą kursu walut obcych do waluty polskiej, w załączeniu przekazujemy materiał szacujący skutki finansowe ustawy w obecnym kształcie na banki posiadające walutowe kredyty mieszkaniowe.

W związku z informacją odnośnie do przyjętego przez Sejm kształtu ustawy na GPW w Warszawie wystąpiły znaczne spadki kursów akcji banków, w tym zaangażowanych w walutowe kredyty mieszkaniowe. Spadki notowań kursów banków, jakie wystąpiły na GPW w dniu 6 sierpnia 2015 roku przełożyły się także na wartość aktywów posiadanych przez otwarte fundusze emerytalne. Według wstępnych szacunków, łączna wartość pakietu akcji banków, które znajdowały się w portfelach OFE na koniec dnia 6 sierpnia 2015 roku spadła o 2,068 mld zł (5,8%) w porównaniu do dnia poprzedniego.

Uwzględniając zaangażowanie funduszy inwestycyjnych w akcje banków notowanych na GPW w Warszawie wg stanu na dzień 5 sierpnia 2015 r., znaczące spadki kursów akcji banków w dniu 6 sierpnia 2015 r. skutkowały zmniejszeniem wartości aktywów i wartości aktywów netto funduszy inwestycyjnych o kwotę wynoszącą ok. 422,1 mln zł (ustalone na podstawie różnicy pomiędzy kursem akcji banków na zamknięciu notowań w dniu 6 sierpnia 2015 r. oraz kursem akcji na zamknięciu notowań w dniu 5 sierpnia 2015 r.). Maksymalne zmniejszenie wartości aktywów i wartości aktywów netto funduszy inwestycyjnych w trakcie

dnia 6 sierpnia 2015 r. (intraday) wynikające ze zmian kursów akcji banków wynosiło ok. 640,7 mln zł (ustalone na podstawie różnicy pomiędzy najniższym kursem akcji poszczególnych banków odnotowanym w trakcie dnia 6 sierpnia 2015 r. oraz kursem akcji tych banków na zamknięciu notowań w dniu 5 sierpnia 2015 r.

Załącz. 1. Notatka dotycząca banków zaangażowanych w walutowe kredyty mieszkaniowe: „Analiza skutków wprowadzenia przewalutowania kredytów walutowych zgodnie z Ustawą”

7 powieszem
PRZEWODNICZĄCY
KOMISJI NADZORU FINANSOWEGO
A. Jakubiak
Andrzej Jakubiak

Analiza skutków wprowadzenia przewalutowania kredytów walutowych zgodnie z Ustawą

Szacunkowa skala restrukturyzacji

Analiza została przygotowana w oparciu o założenia ustawy dotyczącej przewalutowania kredytów w walutach obcych, przy uwzględnieniu dostępności danych jakimi dysponuje UKNF. Liczbę i wartość kredytów, które mogłyby podlegać przewalutowaniu w poszczególnych bankach, oszacowano na podstawie ankiety, jaką banki przekazały do UKNF w lipcu 2015 r. Ankieta objęła banki komercyjne najbardziej zaangażowane w kredyty walutowe w CHF¹.

Dane ankietowe obejmowały informacje o portfelu mieszkaniowych kredytów walutowych w CHF i EUR udzielanych przez banki przed końcem 2009 r.², według stanu na koniec marca 2015 r. W szczególności ankieta dotyczyła kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt na zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego na własne potrzeby (nie posiadają innego domu lub mieszkania). Ustawa dopuszcza możliwość przewalutowania niezależnie od roku udzielenia kredytu, jednak w przypadku kredytów w CHF zmiana ta, ze względu na przekraczający 95% udział kredytów udzielonych do końca 2009r. w ogólnej wartości analizowanego portfela, nie wpływa w sposób znaczący na wynik analizy.

Zmiany wprowadzone do ustawy (**na dzień 06 sierpnia br**) w związku z poprawkami zgłoszonymi przez SLD w dniu 5 sierpnia zmieniły w sposób istotny warunki przewalutowania:

- 1) zwiększono udział części umorzonej kredytu niezabezpieczonego z 50% do 90% jego wartości,
- 2) dopuszczono możliwość przewalutowania kredytów z LtV powyżej 80% już od momentu wejścia ustawy w życie zamiast proponowanej dotychczas gradacji (w pierwszym roku kredyty z LtV powyżej 120%, w drugim roku kredyty z LtV powyżej 100% i w trzecim roku kredyty powyżej 80%).

Zmianie (poprawki z dnia 4 sierpnia), w stosunku do wersji początkowej projektu, uległo również kryterium wielkości kredytowanego mieszkania (z 75 m² do 100 m²) lub domu (ze 100 m² do 150 m²) uprawniające kredytobiorcę do skorzystania z proponowanej w ustawie metody restrukturyzacji kredytu, co rozszerzyło (o ok. 33%) portfel kredytów spełniających kryteria przewalutowania.

¹ Ankieta objęte zostało 15 banków komercyjnych posiadających łącznie ponad 96% portfela tych kredytów, jaki znajdował się w aktywach sektora bankowego na koniec marca 2015 r.

² Analiza dotyczy portfela kredytów mieszkaniowych w CHF i EUR z pominięciem pozostałych walut. W przypadku pozostałych walut (inne niż CHF i EUR) wolumen udzielonych kredytów nie przekracza łącznie miliarda złotych, co wskazuje na brak jego istotności pod kątem projektowanego rozwiązania.

Założenia analizy

Celem przeprowadzonej analizy było oszacowanie potencjalnych skutków wejścia w życie Ustawy dopuszczającej możliwość przewalutowaniu kredytów hipotecznych w walutach obcych dla gospodarstw domowych spełniających określone w ustawie kryteria.

W wyniku przeprowadzonych symulacji określona została wielkość portfela kredytów kwalifikujących się do przewalutowania oraz potencjalne straty banków z tego tytułu przy założeniu dwóch wariantów:

1. **wariant 1** - pokrycie przez banki umorzeń w **kwocie 90% wartości kredytów niezabezpieczonych oraz brak rozłożenia w czasie operacji przewalutowania** (od pierwszego roku dostępność przewalutowania dla kredytów z LtV powyżej 80%).
2. **wariant 2** - pokrycie przez banki umorzeń w **kwocie 50% wartości kredytów niezabezpieczonych oraz rozłożenie na 3 lata operacji przewalutowania w zależności od LtV kredytu**, tj. z wyłączeniem dwóch poprawek do projektu Ustawy (poprawki 6 i 9) zgłoszonych przez SLD (w pierwszym roku kredyty z LtV powyżej 120%, w drugim roku kredyty z LtV powyżej 100% i w trzecim roku kredyty powyżej 80%)

Należy uwzględnić pewien margines błędu wynikający z bardzo krótkiego czasu, jaki banki miały na przygotowanie i przekazanie danych.

Przyjęte założenia:

- Na potrzeby analizy przyjęto, że struktura kredytobiorców pod względem dzietności odpowiada strukturze podawanej przez GUS, w odniesieniu do całego społeczeństwa. Odsetek rodzin z trójką lub więcej dzieci wynosił 5,5%.
- Założony pierwotny okres kredytowania 25 lat.
- Spread banku na kursie CHF/PLN w momencie udzielenia kredytu = 5%.
- Marża dla kredytu w CHF = 1%.
- Marża dla analogicznego kredytu w PLN = 1%
- Marża dla kredytu hipotecznego po przewalutowaniu = 1% (równa marży dla kredytu w CHF przed przewalutowaniem).
- Oprocentowanie kredytu niezabezpieczonego (w części nieumorzonej) = 1,5% (stopa referencyjna NBP).
- Ewentualne wyrównanie przez klientów różnicy w kwocie spłat kredytu w CHF i równorzędnego kredytu PLN jest kredytowane przez bank na takich samych zasadach jak kredyt niezabezpieczony w części spłacanej przez kredytobiorcę.
- Założono, że całość kredytów przewalutowanych w danym roku została udzielona:
 - w przypadku kredytów udzielonych przed 2006 r. - w grudniu 2005 r.
 - w przypadku kredytów udzielonych w 2006 r. oraz latach późniejszych - w czerwcu, w roku udzielenia kredytu.

Wyniki symulacji

Wariant 1

Oszacowanie liczby i wartość kredytów, które mogłyby zostać przewalutowane zgodnie z Ustawą.

Struktura kredytów kwalifikujących się do przewalutowania; podane udziały odnoszą się do portfela kredytów banków objętych badaniem; dane na koniec marca 2015r.

| kredyty udzielone | Kryteria | Liczba kredytów (sztuki) | Wartość kredytów (tys zł) | udział w liczbie ogółem | udział w wartości ogółem |
|----------------------------|----------|--------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------|
| do końca 2009r. | LTV>80% | 159 699 | 56 132 488 | 24,9% | 33,0% |
| w tym w latach 2007 i 2008 | LTV>80% | 115 940 | 43 335 356 | 18,1% | 25,5% |

Dla całej puli kredytów udzielonych przed końcem 2009r. (założono, że wszyscy klienci posiadający kredyty o wskazanych parametrach skorzystają z ustawy), przy przyjętych założeniach **skumulowana strata banków na przewalutowaniu uwzględniająca wartość umorzeń wraz z kosztami zmiany finansowania i pozostałymi kosztami, wyniosłaby ok. 21,9 mld zł, w tym:**

- wartość umorzeń 18,7 mld zł,
- koszty zmiany finansowania i pozostałe koszty 3,2 mld zł.

Wartość dopłat klientów potencjalnie zmniejszających straty banków została oszacowana na ok. 1,4 mld zł.

Dla kredytobiorców z lat 2007 i 2008 prawdopodobieństwo, iż wystąpią oni z wnioskiem o przewalutowanie kredytu, jest zdecydowanie najwyższe ze względu na historyczne wartości kursu CHF/PLN. Portfel kredytów udzielonych w latach 2007 i 2008 stanowi około 80% wszystkich kredytów kwalifikujących się do przewalutowania.

W wyniku przyjętych założeń (m.in. założono, że wszyscy klienci posiadający kredyty o wskazanych parametrach skorzystają z ustawy) **skumulowana strata banków wraz z kosztami zmiany finansowania i pozostałymi kosztami, na przewalutowaniu kredytów z rocznika 2007 i 2008 wyniosłaby ok. 18,2 mld zł, a w tym:**

- wartość umorzeń 15,8 mld zł,
- koszty zmiany finansowania i pozostałe koszty 2,5 mld zł.

Wartość dopłat klientów potencjalnie zmniejszających straty banków została oszacowana na ok. 0,3 mld zł.

Szacowana kwota umorzeń w 10 z ankietowanych banków przekracza wartość ich wyniku finansowego z 2014r. przy czym dla części z nich jest to wielokrotność wyniku rocznego (w przypadku 6 banków jest to przekroczenie ponad 3-krotne). Łączna wartość depozytów sektora niefinansowego dla tych 10 banków wynosiła na koniec marca 2015 r. ponad 290 mld zł.

Łączna wartość umorzeń ankietowanych banków stanowi prawie 1/5 ich funduszy własnych przy czym w 6 z nich wartość umorzeń przekracza 20% funduszy własnych.

Wariant 2

Oszacowanie liczby i wartości kredytów, które mogłyby zostać przewalutowane zgodnie z Ustawą z wyłączeniem poprawek (6 i 9) zgłoszonych przez SLD.

Struktura kredytów kwalifikujących się do przewalutowania w kolejnych latach – kredyty udzielone przed końcem 2009 r. – wartości skumulowane; podane udziały odnoszą się do portfela kredytów banków objętych badaniem.

| Lata | Kryteria | Liczba kredytów (sztuki) | Wartość kredytów (tys zł) | udział w liczbie ogółem | udział w wartości ogółem |
|-------|----------|--------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------|
| 1 rok | LTV>120% | 71 766 | 29 109 889 | 11,2% | 17,1% |
| 2 rok | LTV>100% | 109 586 | 41 775 851 | 17,1% | 24,6% |
| 3 rok | LTV>80% | 159 699 | 56 132 488 | 24,9% | 33,0% |

Dla całej puli kredytów udzielonych przed końcem 2009r. (założono, że wszyscy klienci posiadający kredyty o wskazanych parametrach skorzystają z ustawy), przy przyjętych założeniach **skumulowana strata banków na przewalutowaniu uwzględniająca wartość umorzeń wraz z kosztami zmiany finansowania i pozostałymi kosztami, wyniosłaby ok. 13,6 mld zł, a w tym:**

- wartość umorzeń 10,4 mld zł,
- koszty zmiany finansowania i pozostałe koszty 3,2 mld zł.

Wartość dopłat klientów potencjalnie zmniejszających straty banków została oszacowana na ok. 1,4 mld zł.

Struktura kredytów z lat 2007 i 2008 kwalifikujących się do przewalutowania w kolejnych latach – wartości skumulowane; podane udziały odnoszą się do portfela kredytów banków objętych badaniem.

| Lata | Kryteria | Liczba kredytów (sztuki) | Wartość kredytów (tys zł) | udział w liczbie ogółem | udział w wartości ogółem |
|-------|----------|--------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------|
| 1 rok | LTV>120% | 65 331 | 26 579 924 | 10,2% | 15,6% |
| 2 rok | LTV>100% | 91 602 | 35 663 397 | 14,3% | 21,0% |
| 3 rok | LTV>80% | 115 940 | 43 335 356 | 18,1% | 25,5% |

Dla kredytobiorców z lat 2007 i 2008 w wyniku przyjętych założeń (m.in. założono, że wszyscy klienci posiadający kredyty o wskazanych parametrach skorzystają z ustawy) **skumulowana strata banków wraz z kosztami zmiany finansowania i pozostałymi kosztami, na przewalutowaniu kredytów z rocznika 2007 i 2008 wyniosłaby ok. 11,2 mld zł, a w tym:**

- wartość umorzeń 8,8 mld zł,
- koszty zmiany finansowania i pozostałe koszty 2,5 mld zł.

Wartość dopłat klientów potencjalnie zmniejszających straty banków została oszacowana na ok. 0,3 mld zł.

Podsumowanie

Z ankiety przeprowadzonej dla 15 banków z największą wartością portfela kredytów w CHF (przekazana do UKNF w lipcu 2015 r.) wynika, że szacowane przez Urząd koszty umorzeń kredytów dla wolumenów podanych przez banki wynoszą w zależności od przyjętego wariantu:

Wariant 1 - zgodnie z Ustawą

Pula kredytów spełniających kryteria ustawy (56 mld zł) wynosi ok. **33%** ogólnej wartości kredytów mieszkaniowych w CHF i EUR dla gospodarstw domowych znajdujących się na koniec marca br. w bilansach ankietowanych banków.

Wartość umorzeń kredytów związana z przewalutowaniem wraz z kosztami zmiany finansowania i pozostałymi kosztami może wynieść ok. **21,9 mld zł**

dla kredytów udzielonych w latach 2007 i 2008:

Pula kredytów spełniających kryteria ustawy wynosi ok. **26%** ogólnej wartości kredytów mieszkaniowych w CHF i EUR dla gospodarstw domowych znajdujących się na koniec marca br. w bilansach ankietowanych banków.

Wartość umorzeń kredytów związana z przewalutowaniem wraz z kosztami zmiany finansowania i pozostałymi kosztami może wynieść ok. **18,2 mld zł**

Wariant 2 - z wyłączeniem poprawek do Ustawy (nr 6 i 9) zgłoszonych przez SLD.

Pula kredytów spełniających kryteria ustawy wynosi ok. **33%** ogólnej wartości kredytów mieszkaniowych w CHF i EUR dla gospodarstw domowych znajdujących się na koniec marca br. w bilansach ankietowanych banków.

Wartość umorzeń kredytów związana z przewalutowaniem wraz z kosztami zmiany finansowania i pozostałymi kosztami może wynieść ok. **13,6 mld zł**

dla kredytów udzielonych w latach 2007 i 2008:

Pula kredytów spełniających kryteria ustawy wynosi ok. **26%** ogólnej wartości kredytów mieszkaniowych w CHF i EUR dla gospodarstw domowych znajdujących się na koniec marca br. w bilansach ankietowanych banków.

Wartość umorzeń kredytów związana z przewalutowaniem wraz z kosztami zmiany finansowania i pozostałymi kosztami może wynieść ok. **11,2 mld zł**

Należy jednak pamiętać, że w tym wariantcie cała operacja byłaby rozłożona w czasie (w okresie minimum 3 lat), co spowodowałoby zmniejszenie rocznych obciążeń banków.

Łączna oszacowana kwota kredytów podlegających potencjalnemu przewalutowaniu jest niezależna od przyjętego wariantu i wynosi ok. 56 mld zł, przy czym w wariantcie 2 byłaby ona rozłożona w czasie na 3 lata (w pierwszym roku wyniosłaby 29 mld zł).

Należy pamiętać, że niezależnie od obciążeń z tytułu umorzeń i pozostałych kosztów banki powinny również uzupełnić ewentualne braki w finansowaniu aktywów złotych. W skrajnym przypadku oznacza to konieczność pozyskania przez nie z rynku 37,4 mld zł depozytów (wolumen kredytów przewalutowanych pomniejszony o wartość umorzeń), tj. 5,6% posiadanych przez te banki depozytów sektora niefinansowego oraz 67% ich rocznego przyrostu depozytów tego sektora. Wartość ta może być jednak niższa ze względu na możliwość zawierania umów swap zamieniających finansowanie walutowe na złotowe. Dodatkowo część banków aktualnie finansuje się w złotych zamieniając je na waluty poprzez transakcje swap. Banki te mogą zrezygnować z transakcji zamiany waluty pozostając z finansowaniem złotowym.

| Kategoria | Wariant 1 | Wariant 2 |
|---|-----------|-----------|
| łączna wartość kredytów spełniających kryteria Ustawy (mld zł) | 56,1 | 56,1 |
| Wartość umorzeń (mld zł) | 18,7 | 10,4 |
| Relacja wartości umorzeń do wyniku finansowego z 2014 r. (%) | 147% | 82% |
| Relacja wartości umorzeń do funduszy własnych -31.03.2015r.(%) | 17% | 9% |
| Wartość kredytów przewalutowanych pomniejszona o umorzenia odniesiona do wartości depozytów sektora niefinansowego - 31.03.2015r. (%) | 6% | 7% |
| Wartość kredytów przewalutowanych pomniejszona o umorzenia odniesiona do rocznego przyrostu depozytów sektora niefinansowego - 31.03.2015r. (%) | 67% | 82% |