



KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Przewodniczący
Andrzej Jakubiak

DBK/DBK1/7111/7/6/2015

Warszawa, dnia 12 sierpnia 2015 r.

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

Szanowny Panie Przewodniczący,

Uzupełniając pismo z 7 sierpnia 2015 r. (znak: DBK/DBK1/7111/7/3/2015), stanowiące odpowiedź na Pana prośbę o opinię na temat skutków finansowych dla budżetu państwa po ewentualnym wejściu w życie ustawy o szczególnych zasadach restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych w związku ze zmianą kursu walut obcych do waluty polskiej, wyrażoną w Pana piśmie z 6 sierpnia br. (znak: BPS/KBFP/0423/6/15), a także odpowiadając na pytanie o koszty obsługi kredytów zaciągniętych w walucie polskiej i we frankach w latach, które obejmuje ww. ustawa, zawarte w Pana piśmie z 7 sierpnia br. (znak: BPS/KBFP/0423/7/15), uprzejmie przekazuję niezbędne informacje.

Załącznik 1 zawiera wyliczenie podatkowych skutków wprowadzenia ww. ustawy. Załącznik 2 przedstawia ocenę wpływu ww. ustawy na sytuację finansową kredytobiorców.

7 powiadomienia
PRZEWODNICZĄCY
KOMISJI NADZORU FINANSOWEGO
A. Jakubiak
Andrzej Jakubiak

Zał. 1. Analiza wprowadzenia przewalutowania kredytów walutowych zgodnie z Ustawą - skutki finansowe dla budżetu (wpływ niższych wyników banków na wysokość wpływów z podatku CIT)

Zał. 2. Ocena wpływu ustawy o szczególnych zasadach restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych w związku ze zmianą kursu walut obcych do waluty polskiej oraz zmianie niektórych ustaw na sytuację finansową kredytobiorców

Analiza wprowadzenia przewalutowania kredytów walutowych zgodnie z Ustawą - skutki finansowe dla budżetu (wpływ niższych wyników banków na wysokość wpływów z podatku CIT)

Założenia symulacji

- dane, do roku 2014 włącznie, są danymi sprawozdawczymi banków;
- pozycje Rachunku Zysków i Strat prognozowane na 2015 r. zostały wyliczone jako wartości annualizowane wielkości raportowanych przez banki na koniec czerwca 2015 r.

Prognozowane wpływy z podatku CIT zostały oszacowane przy następujących założeniach:

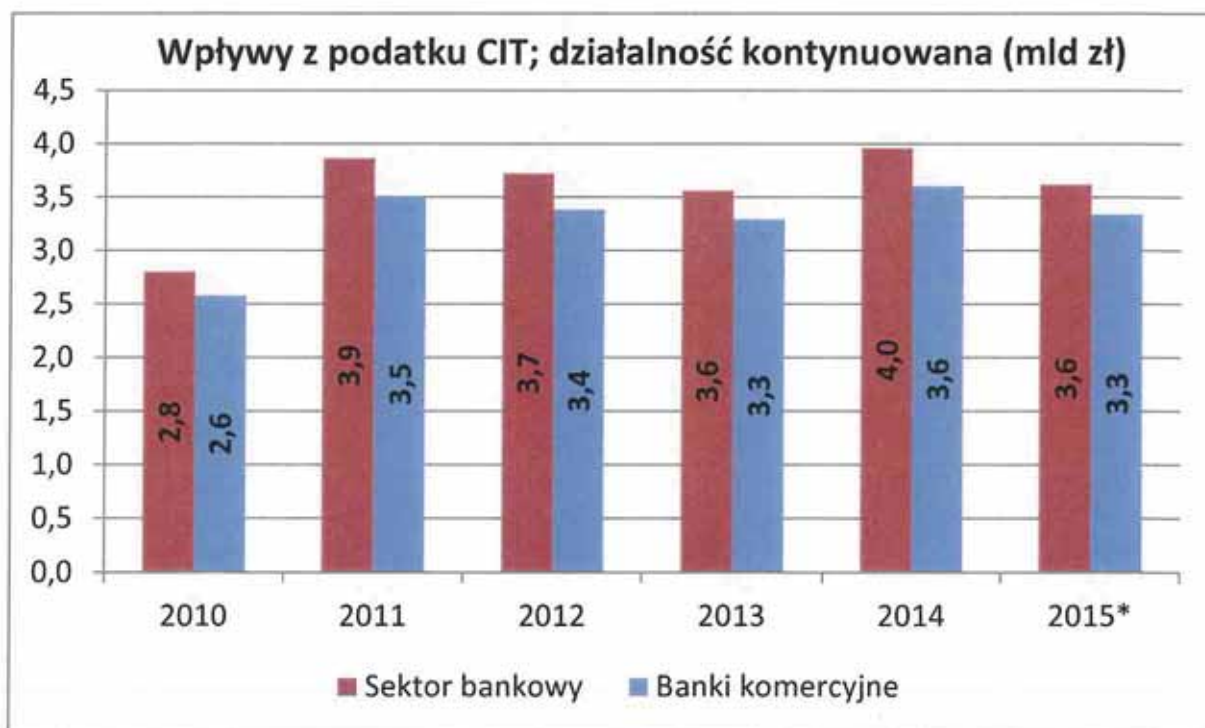
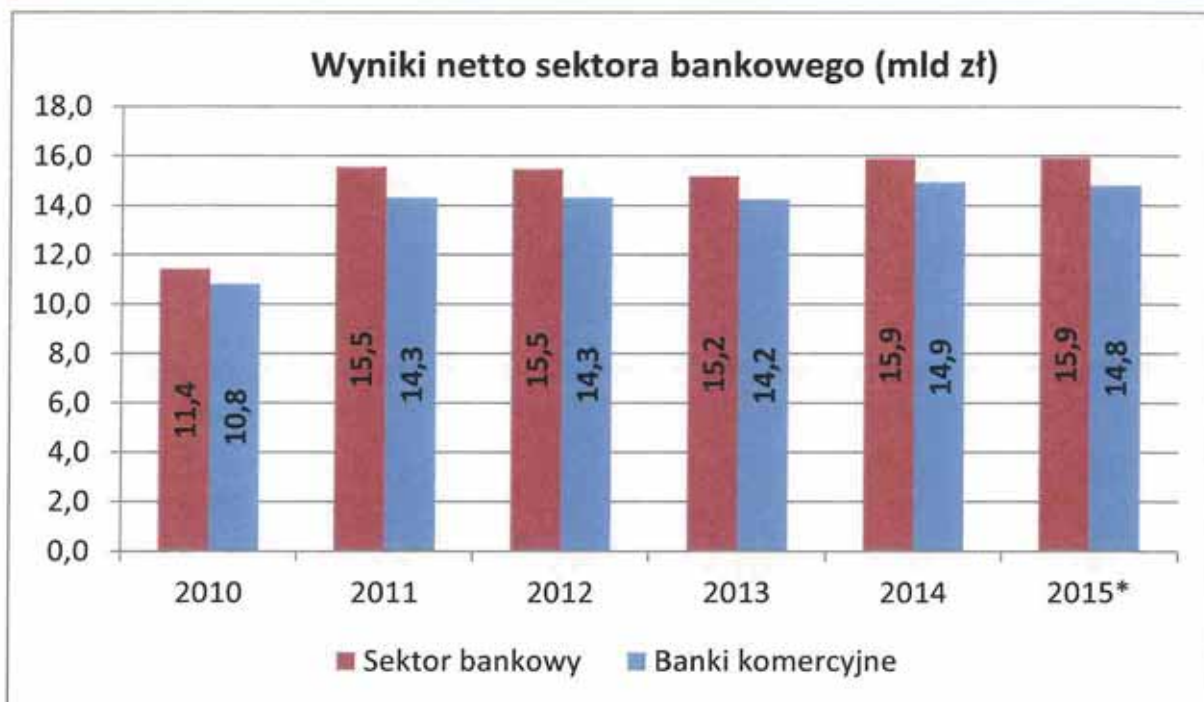
- wyniki banków w okresie prognozy są równe wynikowi z 2014 r. skorygowanemu o szacunkową wartość umorzeń kredytów będących wynikiem wejścia w życie Ustawy;
- straty banków z tytułu umorzeń są w całości kosztem uzyskania przychodu.

Dane w okresie objętym symulacją zostały przygotowane w trzech wariantach:

- **wariant 1** - zgodnie z uchwaloną wersją Ustawy;
- **wariant 2** - zgodnie z wersją Ustawy nie uwzględniającą poprawek (nr 6 i 9) zgłoszonych przez klub SLD;
- **wariant 3** - z uwzględnieniem zgłoszonych przez klub PiS poprawek prowadzących w praktyce do objęcia ustawą wszystkich kredytobiorców będących osobami fizycznymi, którzy zaciągnęli zabezpieczony hipotecznie kredyt mieszkaniowy w walucie obcej.

W oszacowaniu nie uwzględniono możliwych negatywnych skutków dla budżetu państwa spowodowanych spadkiem wyników finansowych banków, a co za tym idzie spadkiem lub brakiem przychodów z tytułu dywidendy (w przypadku banków kontrolowanych przez SP).

Zestawienie wyników sektora bankowego oraz wpływów podatkowych od tego sektora w okresie od 2010r. do 2015r* (*wartości annualizowane).



Wariant zakładający wejście w życie Ustawy w wersji uchwalonej przez Sejm



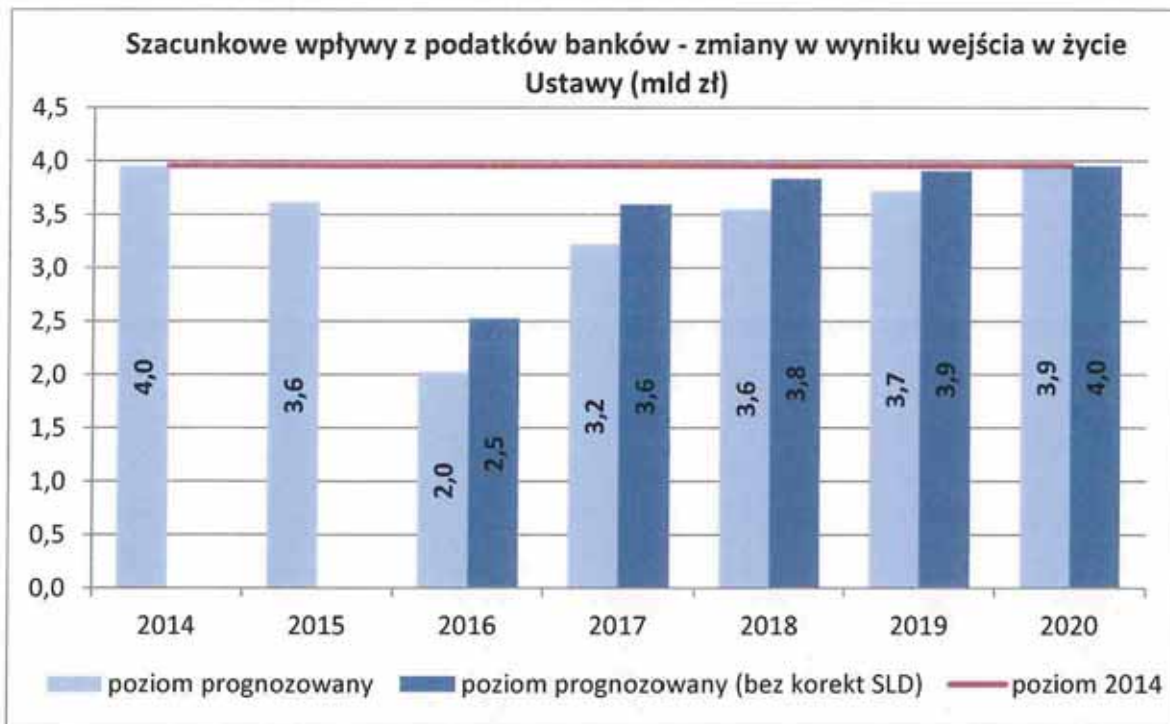
Łączny spadek przychodów budżetu państwa z tego tytułu może wynieść 3,5 mld zł, a uwzględniając dodatkowo koszty restrukturyzacji finansowania (zamiana kredytów walutowych na złotowe) może osiągnąć 4,0 mld zł.

Wariant zakładający wejście w życie Ustawy w wersji uchwalonej przez Sejm z wyłączeniem poprawek nr 6 i 9 zgłoszonych przez klub SLD



Łączny spadek przychodów budżetu państwa z tego tytułu może wynieść 2,0 mld zł, a uwzględniając dodatkowo koszty restrukturyzacji finansowania może osiągnąć 2,5 mld zł.

Porównanie potencjalnych wpływów podatkowych z tytułu podatku CIT od sektora bankowego, dla dwóch wersji Ustawy, w porównaniu do przychodów z CIT osiągniętych w 2014 r.



Wariant zakładający wejście w życie Ustawy w wersji uchwalonej przez Sejm z uwzględnieniem odrzuconych poprawek nr 1, 2, 3, 7 i 8 zgłoszonych przez klub PiS.

Zgłoszone przez klub PiS poprawki (prowadzące w praktyce do objęcia ustawą wszystkich kredytobiorców będących osobami fizycznymi, którzy zaciągnęli zabezpieczony hipotecznie kredyt mieszkaniowy w walucie obcej) oznaczają znaczne zwiększenie puli kredytów objętych ustawą. Oszacowanie skutków dla budżetu państwa Ustawy w tej wersji **prowadzi do skumulowanego spadku wpływów podatkowych o ok. 12,1 mld zł**, a uwzględniając dodatkowo koszty restrukturyzacji finansowania (zamiana kredytów walutowych na złotowe) może osiągnąć 13,3 mld zł.

Podsumowanie

W tabeli zestawiono szacunkowy wpływ Ustawy (w trzech wariantach) na przychody Budżetu Państwa z tytułu podatku CIT.

<i>mld zł</i>	wariant 1	wariant 2	wariant 3
wartość kredytów przewalutowanych	56,1	56,1	175,2
wartość umorzeń	18,7	10,4	63,6
zmiana przychodów z podatku CIT	-3,5	-2,0	-12,1

Podane wartości nie uwzględniają kosztów zmiany finansowania z powodu zmiany aktywów walutowych na złotowe (wzrost kosztów) oraz dopłat klientów (spadek kosztów).

OCENA WPŁYWU
ustawy o szczególnych zasadach restrukturyzacji
walutowych kredytów mieszkaniowych
w związku ze zmianą kursu walut obcych do waluty polskiej
oraz zmianie niektórych ustaw
NA SYTUACJĘ FINANSOWĄ KREDYTOBIORCÓW

W związku z uchwaleniem w dniu 6 sierpnia 2015 r. przez Sejm RP ustawy o szczególnych zasadach restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych w związku ze zmianą kursu walut obcych do waluty polskiej oraz zmianie niektórych ustaw (ustawa w wersji przesłanej do Senatu RP) w materiale przedstawiono:

1. **Porównanie bieżącej sytuacji kredytobiorców złotych i walutowych**, którzy w tym, samym momencie zaciągnęli kredyt mieszkaniowy w tej samej kwocie i na ten sam okres czasu, w drodze przedstawienia:
 - zmian wysokości miesięcznej raty spłaty wraz ze zmianą przeciętnych wynagrodzeń, jaka wystąpiła od momentu otrzymania kredytu do końca II kwartału br.
 - dotychczas dokonanych płatności z tytułu obsługi kredytu,
 - aktualnego stanu zadłużenia,
 - całkowitych kosztów obsługi kredytu, jakich można byłoby oczekiwać, gdyby sytuacja na rynku finansowym nie uległa zmianie do końca okresu kredytowania.

2. **Wpływ ustawy na sytuację finansową kredytobiorców CHF**, w drodze przedstawienia:
 - stanu zadłużenia wraz ze skalą umorzenia zadłużenia dokonanego przez bank,
 - wysokości miesięcznej raty spłaty,
 - całkowitych kosztów obsługi kredytu, jakich można byłoby oczekiwać, gdyby od momentu przewalutowania sytuacja na rynku finansowym nie uległa zmianie do końca okresu kredytowania,przy czym wpływ ten przedstawiono w dwóch wariantach, tj. w wariantcie który zakłada, że bank pokrywa 90% kosztów związanych z materializacją ryzyka kursowego (wariant uchwalony przez Sejm w dniu 6 sierpnia) oraz w wariantcie, w którym bank pokrywa połowę tych kosztów (wariant zakładany w pierwotnym projekcie ustawy).

Analizy dokonano bazując na przykładzie kredytu mieszkaniowego udzielonego w kwocie 300 tys. zł, na okres 30 lat, spłacanego w systemie rat równych. Oznacza to, że ocena jest dokonana przy przyjęciu konserwatywnych założeń i jest reprezentatywna dla większości kredytobiorców (na podstawie danych UKNF można stwierdzić, że większość kredytów CHF była udzielona w kwocie nie przekraczającej 200-250 tys. zł, a liczba kredytów CHF udzielonych w kwocie powyżej 300 tys. zł nie powinna przekraczać 15-20% ogółu kredytów).

Założenia:

- Kwota kredytu 300 tys. zł.
- Okres kredytowania 30 lat.
- Kredyt spłacany jest zgodnie z pierwotnym harmonogramem w systemie równych rat spłaty (pomija się nadpłaty, opóźnienia w spłacie, zmiany okresu kredytowania, etc.).
- Symulacje wykonano dla kredytów zaciągniętych 30 czerwca lub 31 grudnia 2005, 2006, 2007, 2008 lub 2009.
- Dla uproszczenia przyjęto, że stawką referencyjną jest WIBOR 3M oraz LIBOR CHF 3M, a rata kredytu spłacana jest w ostatnim dniu miesiąca, zgodnie ze stopą procentową obowiązującą w dniu płatności raty powiększoną o marżę banku (w warunkach rzeczywistych banki mogą stosować inne stawki, np. 6M, a zmiana wartości stawki referencyjnej może następować w okresach 3- lub 6-cio miesięcznych, etc.).
- Dla uproszczenia przyjęto, że marża kredytu udzielonego w 2005-2006 wynosi 1,5%, a marża kredytu udzielonego w latach 2007-2008 wynosi 1,0%, a zarazem marże kredytów PLN i CHF są identyczne (w rzeczywistości część kredytobiorców CHF miała niższe a część wyższe marże niż kredytobiorcy PLN).
- W przypadku kredytów CHF zakłada się, że kwota kredytu (300 tys. zł) została przeliczona przez bank na CHF po stosowanym przez bank kursie kupna CHF o 3% niższym od średniego kursu NBP, a spłata kredytu następuje po stosowanym przez bank kursie sprzedaży CHF o 3% wyższym od średniego kursu NBP.
- Aktualny stan zadłużenia z tytułu kredytu CHF ustala się zgodnie ze średnim kursem NBP.
- Dla uproszczenia przyjęto, że kredyt został wypłacony w całości w jednym dniu (pominięto transzowanie).
- Pomija się kwestię opłat, prowizji, ubezpieczenia tzw. niskiego wkładu oraz sprzedaży innych produktów powiązanych z kredytem.
- Przewalutowanie kredytu CHF na PLN następuje 1 sierpnia 2015, po kursie kupna NBP z dnia 31 lipca (CHF/PLN = 3,8681).
- Zakłada się, że od 31 lipca 2015 do końca okresu spłaty stopy procentowe oraz kursy walut nie ulegają żadnym zmianom.

Wnioski:

- **Analiza bieżącej sytuacji kredytobiorców CHF wskazuje, że pozostaje ona relatywnie korzystna:**
 - **przez większość okresu kredytowania kredytobiorcy CHF płacili niższe raty kapitałowo-odsetkowe niż kredytobiorcy PLN** (zob. str. 8). Relacje te zostały odwrócone dopiero na skutek silnych redukcji stóp procentowych NBP do jakich doszło w latach 2012-2015. Jednak suma dotychczas dokonanych rat spłaty przez kredytobiorców CHF jest nadal o około 10-20% niższa od tych jakie zostały zapłacone przez kredytobiorców PLN (zob. str. 11),
 - **pomimo wzrostu rat spłaty kredytów CHF na skutek osłabienia PLN względem CHF, są one niższe niż początkowe raty płacone przez kredytobiorców PLN i znacznie niższe od najwyższych rat jakie musieli płacić kredytobiorcy PLN** (zob. str. 9),
 - **wzrost rat spłaty** wynikający z osłabienia PLN względem CHF **został z dużą nadwyżką skompensowany przez wzrost wynagrodzeń** w gospodarce, jaki nastąpił od momentu otrzymania kredytu do chwili obecnej (zob. str. 10),
 - w momencie zawierania umów kredytowych kredytobiorcy CHF mogli oczekiwać od 30% do 60% niższych kosztów obsługi kredytów niż kredytobiorcy PLN, co wynikało z dużego dysparytetu pomiędzy poziomem stóp WIBOR i LIBOR CHF. Na skutek osłabienia PLN względem CHF oraz dokonanych przez RPP silnych redukcji stóp procentowych, sytuacja ulegała odwróceniu i obecnie to kredytobiorcy PLN mogą oczekiwać niższych całkowitych kosztów kredytu (wyjątek stanowią kredyty z końca 2008 oraz I połowy 2009). Jednak w kolejnych latach sytuacja może ulec ponownej zmianie i kredyt CHF może okazać się korzystniejszy. Może tak się stać nawet przy dalszym osłabieniu PLN względem CHF, gdyby równoległe doszło do znacznego wzrostu dysparytetu pomiędzy poziomem stóp procentowych WIBOR i LIBOR CHF. Pomimo wzrostu oczekiwanego całkowitego kosztu obsługi kredytu CHF jest on nadal niższy od całkowitego kosztu kredytu oczekiwanego w momencie zaciągania kredytu PLN, co oznacza, że gdyby w Polsce nie nastąpił spadek stóp procentowych to koszty obsługi kredytów CHF nadal byłyby niższe (zob. str. 14).
 - **głównym problemem przed jakim stoją kredytobiorcy CHF jest wzrost stanu ich zadłużenia wyrażonego w PLN** (zob. str. 12) do jakiego doszło na skutek osłabienia PLN względem CHF (do połowy 2008 kredytobiorcy CHF korzystali z umocnienia PLN względem CHF, które powodowało obniżenie ich zadłużenia wyrażonego w PLN oraz zmniejszenie wysokości rat spłaty), co m.in. ogranicza możliwość swobodnej sprzedaży nieruchomości, jak też przyczynia się do wzrostu ryzyka kredytobiorców i banków.
- W powszechnej świadomości panuje jednak błędne przekonanie, że wyrażony w PLN wysoki stan zadłużenia z tytułu kredytów CHF jest tożsamy z trudną sytuacją finansową kredytobiorców CHF i wysokimi kosztami obsługi kredytu, podczas gdy w rzeczywistości tak nie jest** (zob. str. 15). Znacznie niższe stopy LIBOR CHF powodują że kredytobiorcy CHF dokonują szybszej spłaty kapitału kredytu (w

walucie oryginalnej) niż kredytobiorcy PLN, przy czym w obecnych warunkach rynkowych część kredytobiorców CHF w ogóle nie ponosi kosztów odsetkowych, a dokonywane miesięczne raty spłaty w całości pomniejszają kapitał. W konsekwencji, **pomimo znacznie wyższego stanu zadłużenia wyrażonego w PLN (z tytułu kredytów CHF) ulega ono szybszemu zmniejszeniu i w ostatecznym rezultacie dla niektórych generacji kredytów CHF całkowite koszty obsługi kredytu są porównywalne lub też są nadal niższe od analogicznego kredytu PLN.**

Kwestia wysokiego stanu zadłużenia wyrażonego w PLN staje się realnym problemem dopiero w sytuacji w której kredytobiorca nie byłby w stanie obsługiwać zadłużenia. Wówczas kredytobiorca zostałby z bardzo wysokim stanem zadłużenia, którego nawet po sprzedaży nieruchomości nie byłby w stanie spłacić. **Dopiero w tego typu sytuacji pożądanym byłby podział wygenerowanego ryzyka walutowego pomiędzy bank i kredytobiorcę,** czyli umorzenie części zobowiązań.

Drugą sytuacją, w której wysoki stan zadłużenia wyrażony w PLN może stanowić istotny problem to sytuacja, w której kredytobiorca chciałby dokonać sprzedaży nieruchomości i zakupu innej. W związku z tym należy znaleźć takie rozwiązania, które umożliwiłyby klientom dokonanie takich transakcji, choć w tym przypadku nie może być mowy o umorzeniu części kredytu, gdyż nie znajduje to żadnego uzasadnienia.

W związku z tym należy stwierdzić, że rzetelna **analiza sytuacji kredytobiorców CHF i PLN wskazuje, że w obecnych warunkach rynkowych nie ma żadnego uzasadnienia dla udzielenia nadzwyczajnej pomocy kredytobiorcom CHF, gdyż znajdują się oni w relatywnie dobrej, a zarazem znacznie korzystniejszej sytuacji, od tej w jakiej przez długi okres znajdowali się kredytobiorcy PLN.** Dodatkowo trzeba mieć na uwadze, że część kredytobiorców CHF charakteryzuje się ponadprzeciętnymi dochodami i znajduje się w lepszej sytuacji materialnej od znacznej części kredytobiorców PLN.

Należy mieć też na uwadze, że kredyty mieszkaniowe udzielane są na bardzo długi okres, w którym sytuacja na rynku finansowym i nieruchomości ulega wielokrotnym zmianom. **Nie można zatem wykluczyć, że w kolejnych latach sytuacja ulegnie ponownemu odwróceniu i kredyty CHF okażą się ponownie korzystniejsze od kredytów PLN.**

- Z analizy wpływu ustawy o szczególnych zasadach restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych w związku ze zmianą kursu walut obcych do waluty polskiej oraz zmianie niektórych ustaw uchwalonej przez Sejm RP w dniu 6 sierpnia 2015 r. na sytuację kredytobiorców wynika, że prowadzi ona do obniżenia wyrażonego w PLN stanu zadłużenia kredytobiorców CHF od 10% do 40%.

Jednak analiza wskazuje też, że **ustawa prowadzi do szeregu niewłaściwych zjawisk:**

- **w największym stopniu na ustawie skorzystaliby kredytobiorcy z końca 2006, z 2007 oraz I połowy 2008, którzy wygenerowali największe ryzyko i którzy w obecnym kształcie ustawy otrzymaliby dodatkową „premię” z tego tytułu w postaci**

silnej redukcji zobowiązań (zob. str. 19 i 20), miesięcznych rat spłaty (zob. str. 21) oraz całkowitych kosztów obsługi zadłużenia (zob. str. 22 i 23). Co więcej, realizacja ustawy doprowadziłaby do sytuacji, w której koszty obsługi tych generacji kredytów CHF okazałyby się niższe od kosztów poniesionych przez wcześniejsze generacje kredytobiorców CHF. Byłyby one też niewiele wyższe od kosztów jakie ponieśliby kredytobiorcy PLN, przy czym ze względu na bardzo niskie marże części kredytów CHF mogłoby dojść do sytuacji, w której koszt obsługi tych kredytów okazałby się również niższy od kosztów zapłaconych przez kredytobiorców PLN, co byłoby skrajnie niesprawiedliwe.

- nierównomierny podział kosztów materializacji ryzyka walutowego pomiędzy banki i kredytobiorców.

W związku z tym ustawę w obecnym kształcie należy ocenić negatywnie, gdyż łamie ona elementarne zasady sprawiedliwości.

Trzeba mieć też na uwadze, że znaczne obciążenie wyników części banków (szczególnie mocno skutki ustawy odczułyby banki kontrolowane przez polski kapitał), ostatecznie byłoby kosztem poniesionym przez całą gospodarkę, m.in. w drodze realizacji niższych wpływów budżetowych, obniżenia wyceny rynkowej banków znajdujących się w posiadaniu Skarbu Państwa, OFE, TFI oraz gospodarstw domowych i polskich przedsiębiorstw, jak też prawdopodobnego wzrostu kosztów części usług bankowych, niekorzystnych z punktu widzenia klientów zmian w polityce kredytowo-depozytowej banków, redukcji zatrudnienia, etc. **W ostatecznym rachunku byłby to koszt poniesiony przez wszystkich obywateli, na rzecz niewielkiej grupy społecznej (kredytobiorcy CHF wraz z rodzinami stanowią niespełna 5% społeczeństwa), która jak to wykazano nie potrzebuje żadnej nadzwyczajnej pomocy.**

Pierwotna wersja ustawy w pewnym stopniu również „premiowała” kredytobiorców, którzy świadomie podejmowali największe ryzyko, co wyraża się m.in. w przyjęciu LTV > 80% jako progu możliwości skorzystania z ustawy (w konsekwencji najczęściej zyskują kredytobiorcy, którzy zaciągali najwyższe kredyty, które w części zostały przeznaczone na zaspokojenie potrzeb konsumpcyjnych, a nie mieszkaniowych), czy też we wprowadzeniu wysokich limitów metrażu mieszkań, które znacznie przekraczają powierzchnie przeciętnych mieszkań polskich rodzin. Jednak pomimo tych zastrzeżeń, **spowodowałyaby ona mniej negatywnych skutków.** W szczególności, pierwotny projekt ustawy sprawiedliwie rozkładał koszty ryzyka walutowego pomiędzy kredytobiorców i banki, jak też nie doprowadziłby do sytuacji w której kredytobiorcy którzy wygenerowali najwyższe ryzyko, po restrukturyzacji znaleźliby się w korzystniejszej sytuacji niż pozostali kredytobiorcy CHF, a zarazem w sytuacji porównywalnej do bieżącej sytuacji kredytobiorców PLN (w niektórych przypadkach nawet lepszej), którzy mając na uwadze bezpieczeństwo własnych rodzin zaciągali kredyty w PLN, co wówczas wiązało się ze znacznie wyższym kosztem obsługi kredytów, a dla mniej zamożnych rodzin oznaczało również konieczność zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na niższym poziomie, w drodze kupna mniejszych i tańszych mieszkań.

Porównanie bieżącej sytuacji kredytobiorców PLN i CHF

Porównanie sytuacji kredytobiorców PLN i CHF (według stanu na 31/07/2015)

Data otrzymania kredytu	Miesięczna rata spłaty				Suma dotychczasowych rat spłaty			Aktualny stan zadłużenia		Całkowity koszt kredytu			
	Pierwsza	Bieżąca	Min	Max	Różnica			Różnica		oczekiwany w momencie otrzymania kredytu		oczekiwany w obecnych warunkach rynkowych	
										Różnica		Różnica	
2005/06													
PLN	1 813	1 386	1 377	2 226	210 367			246 404		352 731		241 518	
CHF	1 220	1 589	1 170	1 624	168 479	-41 888	-20%	342 073	95 669	139 361	-213 371	248 301	6 783
2005/12													
PLN	1 760	1 379	1 370	2 231	199 433			249 608		333 693		237 239	
CHF	1 255	1 666	1 234	1 702	169 464	-29 969	-15%	366 821	117 213	151 818	-181 875	277 520	40 282
2006/06													
PLN	1 721	1 373	1 364	2 237	189 043			252 836		319 665		233 606	
CHF	1 310	1 593	1 189	1 631	155 000	-34 043	-18%	358 780	105 945	171 641	-148 024	254 852	21 246
2006/12													
PLN	1 723	1 367	1 358	2 243	178 660			255 976		320 346		229 932	
CHF	1 486	1 715	1 288	1 759	158 699	-19 961	-11%	394 740	138 764	234 990	-85 356	299 442	69 510
2007/06													
PLN	1 745	1 281	1 272	2 144	159 092			256 010		328 202		195 872	
CHF	1 482	1 665	1 273	1 714	146 332	-12 760	-8%	413 234	157 225	233 455	-94 747	284 299	88 427
2007/12													
PLN	1 906	1 273	1 264	2 148	147 915			258 826		386 189		190 419	
CHF	1 522	1 739	1 338	1 793	144 021	-3 893	-3%	441 041	182 215	247 851	-138 337	311 762	121 343
2008/06													
PLN	2 089	1 265	1 256	2 149	135 442			261 303		452 196		183 270	
CHF	1 384	1 785	1 376	1 844	138 964	3 522	3%	462 520	201 217	198 155	-254 041	329 800	146 531
2008/12													
PLN	1 753	1 256	1 247	1 792	122 577			263 629		330 945		175 572	
CHF	1 178	1 324	1 023	1 370	96 529	-26 047	-21%	350 374	86 746	124 098	-206 847	168 594	-6 978
2009/06													
PLN	1 623	1 250	1 241	1 794	112 352			266 449		284 396		171 225	
CHF	998	1 262	977	1 309	85 470	-26 882	-24%	340 838	74 388	59 184	-225 213	147 642	-23 583
2009/12													
PLN	1 627	1 245	1 236	1 796	102 493			269 295		285 722		167 330	
CHF	1 062	1 334	1 036	1 386	84 137	-18 356	-18%	367 639	98 344	82 395	-203 327	175 040	7 710

Całkowity koszt kredytu – suma wszystkich rat spłaty minus kapitał (300 tys. zł)

- oczekiwany w momencie otrzymania kredytu – koszt jaki poniósłby kredytobiorca, gdyby od momentu uruchomienia kredytu do końca jego spłaty poziom stóp procentowych i kursy walut nie uległy żadnym zmianom,
- oczekiwany w obecnych warunkach rynkowych – koszt jaki poniósłby kredytobiorca, gdyby do końca spłaty kredytu stopy procentowe i kursy walut nie uległy zmianie w stosunku do stanu na 31/07/2015 (uwzględnia koszty zapłacone przez kredytobiorcę do 31/07/2015).

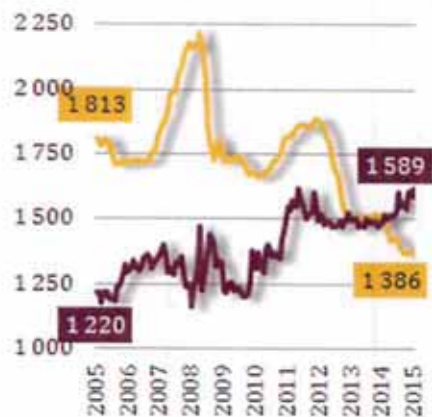
Różnica – różnica pomiędzy sumą dotychczasowych rat spłaty, stanu zadłużenia lub całkowitymi kosztami obsługi kredytu CHF, a analogiczną pozycją kredytu PLN.

Wysokość miesięcznej raty spłaty (zł)

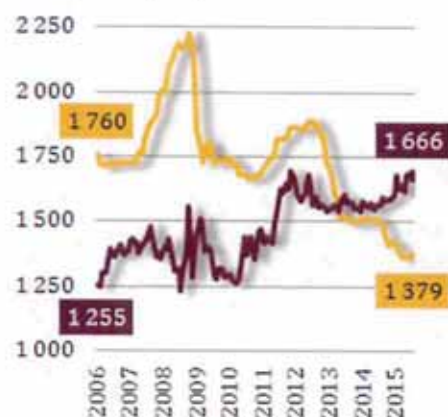
Kredyt w PLN

Kredyt w CHF

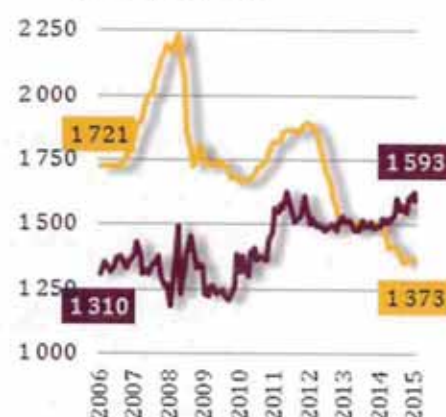
Kredyt z 30/06/2005



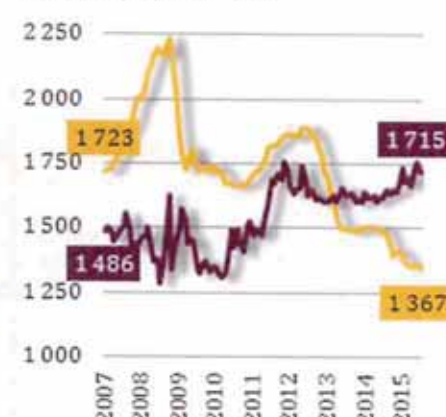
Kredyt z 31/12/2005



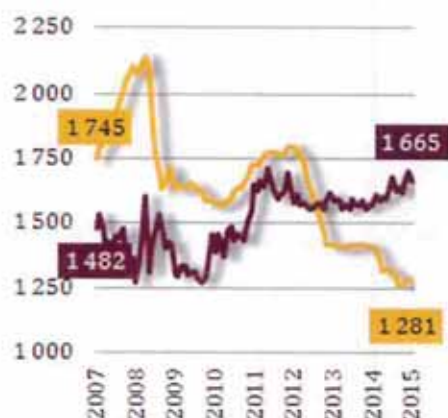
Kredyt z 30/06/2006



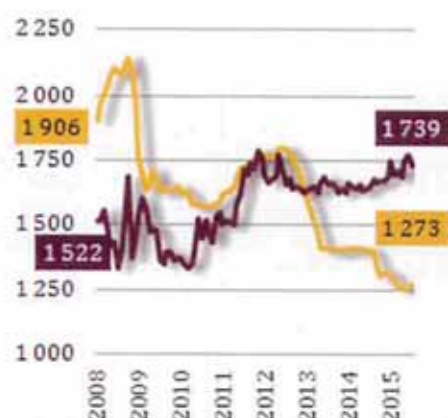
Kredyt z 31/12/2006



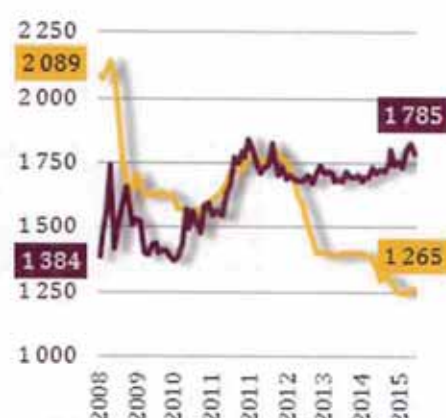
Kredyt z 30/06/2007



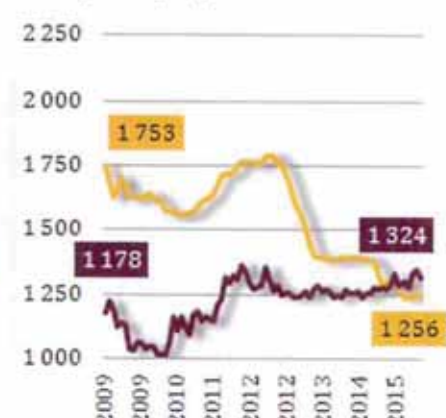
Kredyt z 31/12/2007



Kredyt z 30/06/2008



Kredyt z 31/12/2008



Przez większość okresu kredytowania kredytobiorcy CHF płacili niższe raty kapitałowo-odsetkowe niż kredytobiorcy PLN, a negatywne skutki silnego osłabienia PLN zostały w znacznym stopniu zniwelowane przez silny spadek stóp procentowych CHF.

Relacje te zostały odwrócone dopiero w drodze silnych redukcji stóp procentowych NBP, do jakich doszło w latach 2012-2015.

Pierwsza, bieżąca i maksymalna miesięczna rata spłaty (zł)

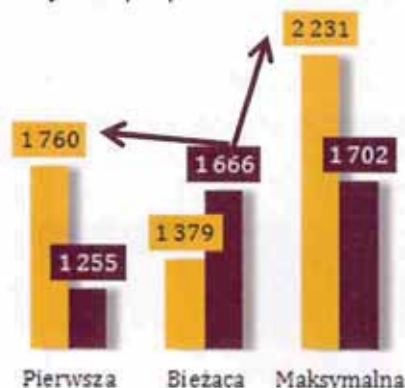
Kredyt w PLN

Kredyt w CHF

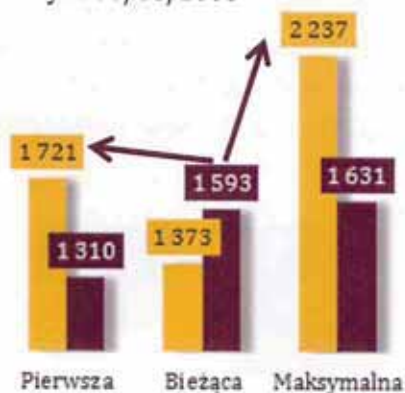
Kredyt z 30/06/2005



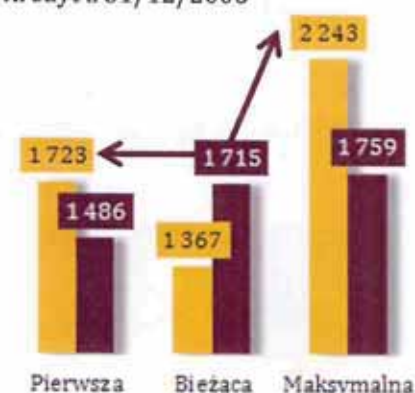
Kredyt z 31/12/2005



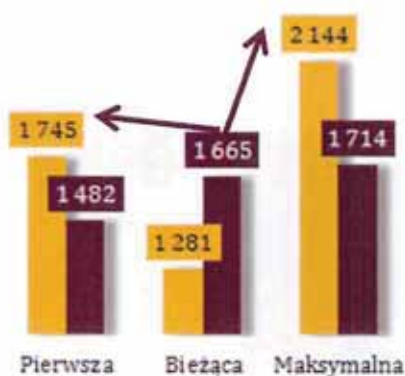
Kredyt z 30/06/2006



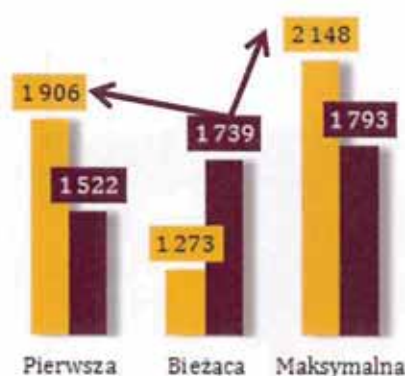
Kredyt z 31/12/2006



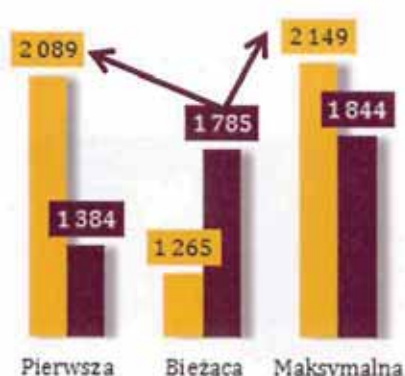
Kredyt z 30/06/2007



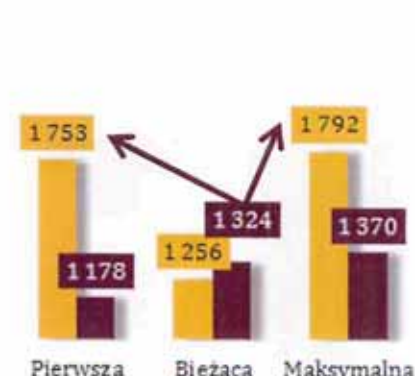
Kredyt z 31/12/2007



Kredyt z 30/06/2008



Kredyt z 31/12/2008



Pomimo wzrostu bieżącej raty spłaty kredytów CHF pozostają one niższe od tych, jakie płacili kredytobiorcy PLN na początku okresu kredytowania oraz znacznie niższe od najwyższych rat płaconych przez kredytobiorców PLN. W konsekwencji można stwierdzić, że z punktu widzenia wysokości miesięcznej raty spłaty, bieżąca sytuacja kredytobiorców CHF jest znacznie korzystniejsza od tej w jakiej przez długi okres czasu znajdowali się kredytobiorcy PLN, którzy nie otrzymali żadnego wsparcia, co podważa zasadność udzielenia jakiegokolwiek nadzwyczajnej pomocy kredytobiorcom CHF.

Zmiana wysokości miesięcznej raty spłaty kredytu CHF (bieżąca rata spłaty – pierwsza rata spłaty) na tle wzrostu przeciętnych miesięcznych wynagrodzeń brutto (przeciętne wynagrodzenia w II kwartale 2015 – przeciętne wynagrodzenia w kwartale otrzymania kredytu)



W przypadku przeciętnych kredytobiorców CHF **wzrost wysokości miesięcznej raty spłaty został z dużą nadwyżką skompensowany przez wzrost wynagrodzeń** jaki nastąpił w gospodarce od momentu otrzymania kredytu (większość kredytów została udzielona małżeństwom w związku z czym, przy ocenie ich sytuacji wzrost wynagrodzeń należałoby przemnożyć przez dwa).

Dodatkowo należy mieć na uwadze, że **część kredytobiorców CHF charakteryzuje się ponadprzeciętnymi dochodami i znajduje się w lepszej sytuacji materialnej od znacznej części kredytobiorców PLN.**

Suma dotychczasowych rat spłaty (tys. zł)



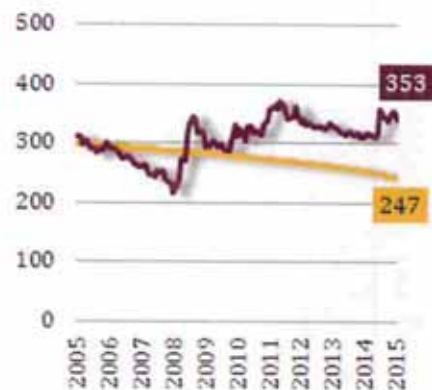
Konsekwencją niższych rat płaconych przez większość okresu przez kredytobiorców CHF jest to, że **suma dotychczas dokonanych płatności przez kredytobiorców CHF jest od kilku do ponad 20% niższa od tych jakie zostały dokonane przez kredytobiorców PLN** (wyjątek stanowią kredytobiorcy z czerwca 2008, w przypadku których suma dokonanych rat spłaty jest marginalnie wyższa), **co podważa zasadność udzielenia jakiegokolwiek nadzwyczajnej pomocy kredytobiorcom CHF**, gdyż biorąc pod uwagę dotychczasowe koszty obsługi znajdują się oni w korzystniejszej sytuacji niż kredytobiorcy PLN.

Stan zadłużenia (tys. zł; według średniego kursu NBP)

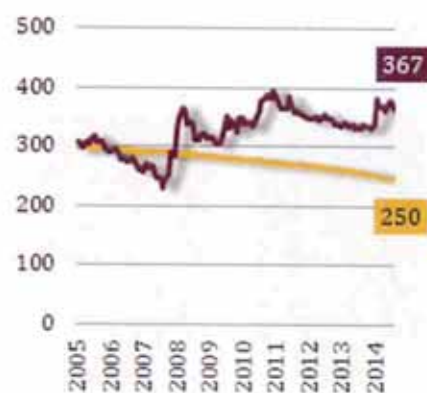
Kredyt w PLN

Kredyt w CHF

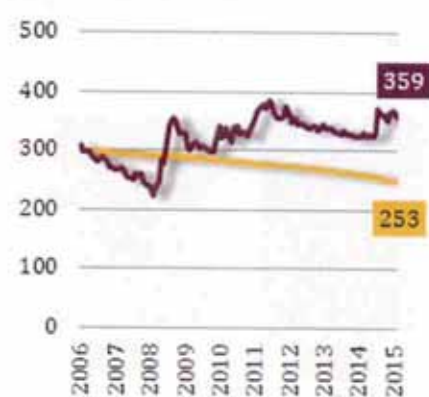
Kredyt z 30/06/2005



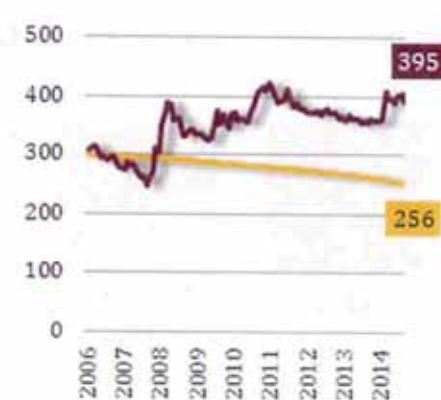
Kredyt z 31/12/2005



Kredyt z 30/06/2006



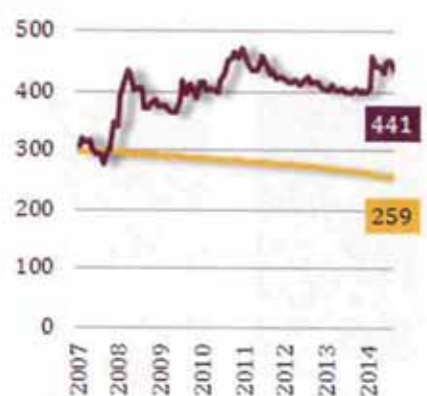
Kredyt z 31/12/2006



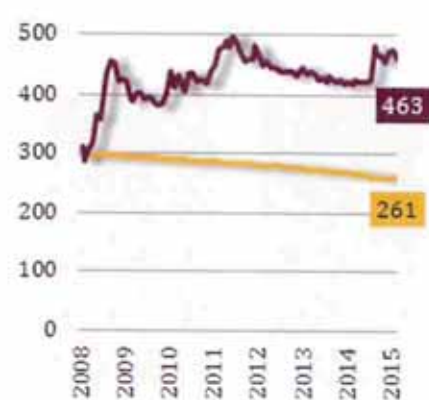
Kredyt z 30/06/2007



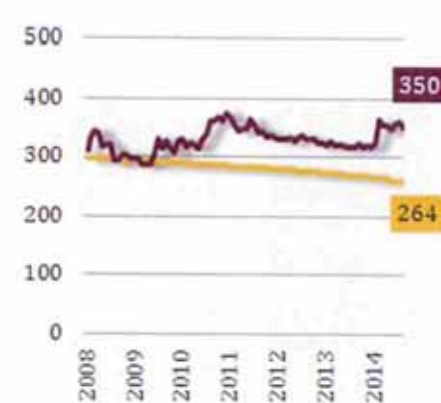
Kredyt z 31/12/2007



Kredyt z 30/06/2008



Kredyt z 31/12/2008



Głównym problem przed jakim stoją kredytobiorcy CHF jest wzrost stanu ich zadłużenia wyrażonego w PLN, co m.in. ogranicza możliwość sprzedaży nieruchomości, jak też przekłada się na wzrost ryzyka sektora bankowego (do połowy 2008 kredytobiorcy CHF korzystali z umocnienia PLN względem CHF, co powodowało obniżenie ich zadłużenia wyrażonego w PLN i zmniejszenie wysokości rat spłaty). Trzeba jednak mieć na uwadze, że **stan ich zadłużenia w CHF systematycznie się obniża**, przy czym ze względu na niższe stopy procentowe LIBOR CHF kapitał spłacany jest szybciej niż w przypadku kredytów PLN. Dlatego też, **wzrostu stanu zadłużenia wyrażonego w PLN nie można w prosty sposób utożsamiać z proporcjonalnym wzrostem kosztów obsługi kredytu.**

Część kapitału kredytu (w walucie oryginalnej), jaka została dotychczas spłacona (%)

Kredyt w PLN

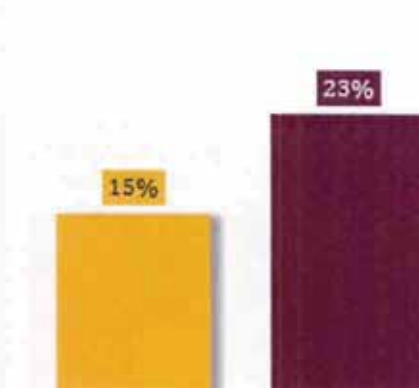
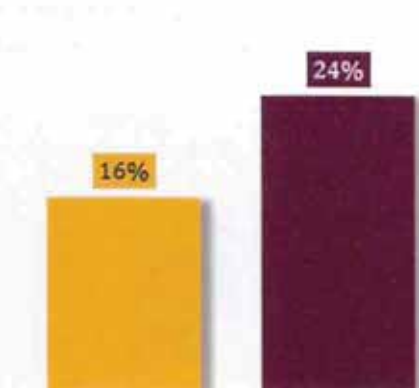
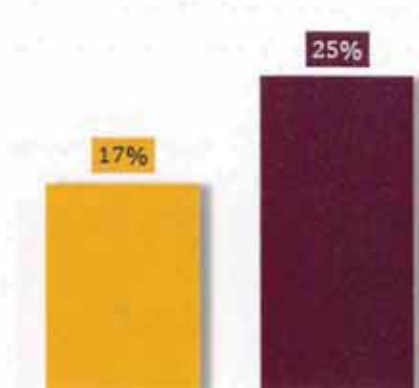
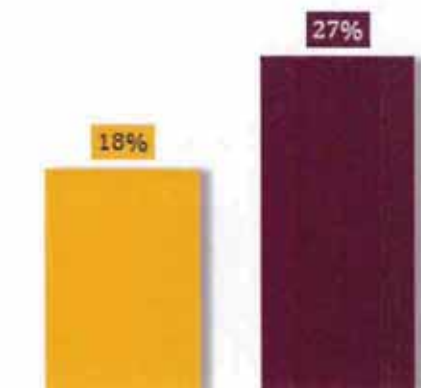
Kredyt w CHF

Kredyt z 30/06/2005

Kredyt z 31/12/2005

Kredyt z 30/06/2006

Kredyt z 31/12/2006

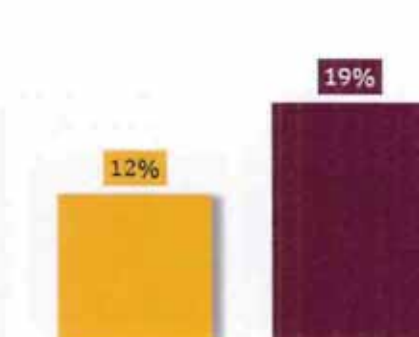
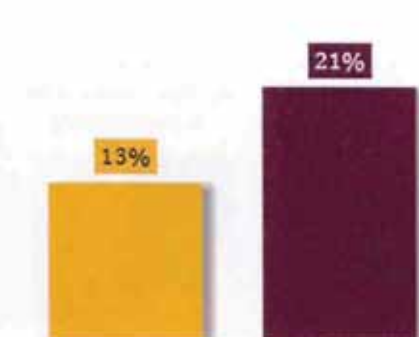
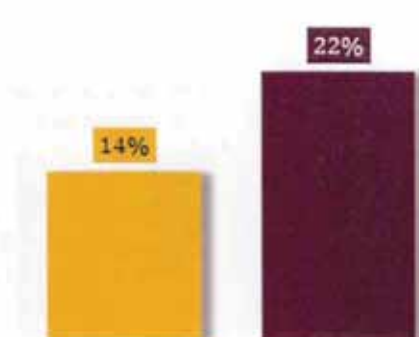
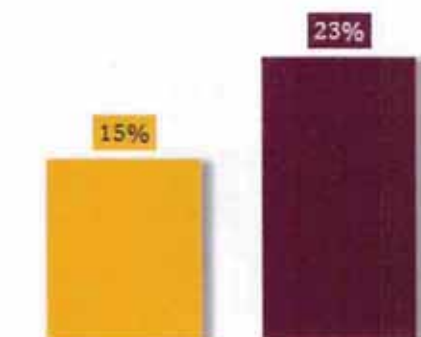


Kredyt z 30/06/2007

Kredyt z 31/12/2007

Kredyt z 30/06/2008

Kredyt z 31/12/2008



Niższe stopy LIBOR CHF niż WIBOR powodują, że **kredytobiorcy CHF dokonują szybszej spłaty kapitału niż kredytobiorcy PLN**, przy czym w obecnych warunkach **część kredytobiorców CHF w ogóle nie ponosi kosztów odsetkowych**, a miesięczne raty spłaty w całości pomniejszają kapitał.

Oczekiwane całkowite koszty obsługi zadłużenia po odliczeniu kapitału (tys. zł)

Kredyt w PLN

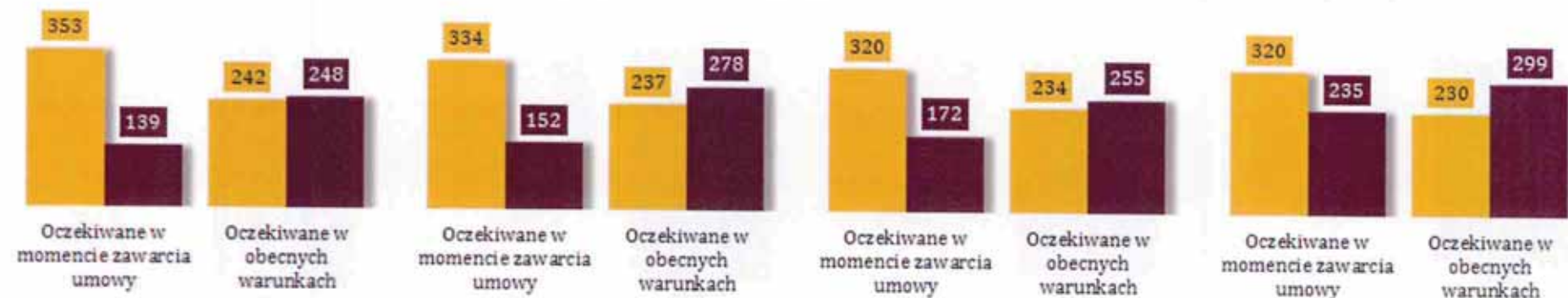
Kredyt w CHF

Kredyt z 30/06/2005

Kredyt z 31/12/2005

Kredyt z 30/06/2006

Kredyt z 31/12/2006



Kredyt z 30/06/2007

Kredyt z 31/12/2007

Kredyt z 30/06/2008

Kredyt z 31/12/2008



W momencie zawierania umów kredytowych, ze względu na silny dysparytet stóp procentowych WIBOR i LIBOR CHF, kredytobiorcy CHF mogli oczekiwać od 30% do 60% niższych kosztów całkowitych obsługi kredytu niż kredytobiorcy PLN, co było główną przyczyną rozwoju kredytów CHF. Na skutek silnej redukcji stóp procentowych w Polsce oraz osłabienia PLN względem CHF sytuacja uległa odwróceniu i obecnie to kredytobiorcy PLN mogą oczekiwać niższych całkowitych kosztów kredytu (wyjątek stanowią kredyty z końca 2008 oraz I połowy 2009). Jednak w kolejnych latach sytuacja może ulec ponownej zmianie i kredyty CHF mogą okazać się korzystniejsze.

Należy też zauważyć, że obecnie **oczekiwany całkowity koszt obsługi kredytów CHF jest niższy od kosztu oczekiwanego w momencie zaciągania analogicznych kredytów PLN**, co jest kolejnym argumentem przeciwko udzielaniu pomocy kredytobiorcom CHF. Oznacza to, że gdyby w Polsce nie nastąpił spadek stóp procentowych to koszty obsługi kredytów CHF nadal byłyby niższe niż kredytów PLN.

Porównanie wyrażonego w PLN stanu zadłużenia oraz obecnie oczekiwanych kosztów obsługi kredytu CHF z kredytem PLN (tys. zł)

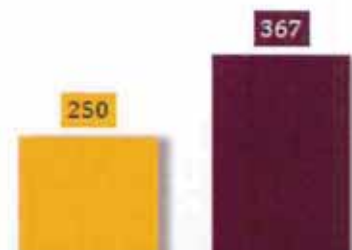
Kredyt w PLN

Kredyt w CHF

UWAGA: Jeżeli nastąpi istotny wzrost dysparytetu pomiędzy WIBOR a LIBOR CHF to koszt kredytu CHF może ponownie okazać się niższy

Kredyt z 31/12/2005

Stan zadłużenia
na koniec lipca 2015



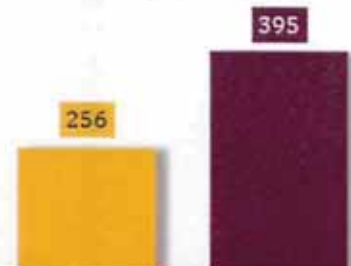
Całkowity koszt kredytu
oczekiwany
w końcu lipca 2015



Zadłużenie wyższe o 117 tys. zł, ale koszt kredytu wyższy o 40 tys. zł

Kredyt z 31/12/2006

Stan zadłużenia
na koniec lipca 2015



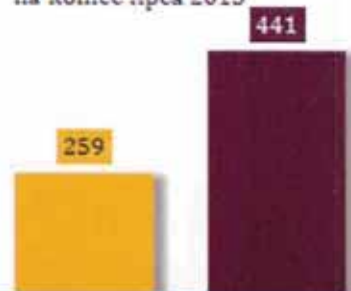
Całkowity koszt kredytu
oczekiwany
w końcu lipca 2015



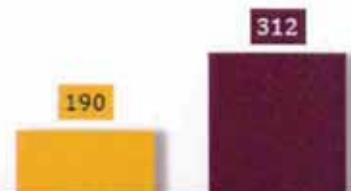
Zadłużenie wyższe o 139 tys. zł, ale koszt kredytu wyższy o 70 tys. zł

Kredyt z 31/12/2007

Stan zadłużenia
na koniec lipca 2015



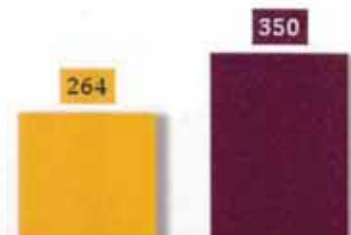
Całkowity koszt kredytu
oczekiwany
w końcu lipca 2015



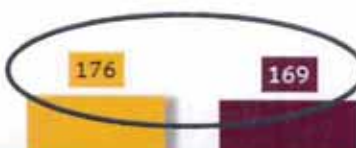
Zadłużenie wyższe o 182 tys. zł, ale koszt kredytu wyższy o 121 tys. zł

Kredyt z 31/12/2008

Stan zadłużenia
na koniec lipca 2015



Całkowity koszt kredytu
oczekiwany
w końcu lipca 2015



Zadłużenie wyższe o 87 tys. zł, ale koszt kredytu niższy o 7 tys. zł

W powszechnej świadomości panuje błędne przekonanie, że wyrażony w PLN wysoki stan zadłużenia z tytułu kredytów CHF jest tożsamy z trudną sytuacją finansową kredytobiorców CHF i wysokimi kosztami obsługi kredytu, podczas gdy w rzeczywistości tak nie jest. Jak już wcześniej stwierdzono, znacznie niższe stopy LIBOR CHF niż WIBOR powodują, że kredytobiorcy CHF dokonują szybszej spłaty kapitału niż kredytobiorcy PLN. W konsekwencji, pomimo znacznie wyższego stanu zadłużenia wyrażonego w PLN (z tytułu kredytów CHF) całkowite koszty obsługi nie są proporcjonalnie wyższe, a dla niektórych generacji kredytów CHF są one porównywalne lub też niższe od analogicznego kredytu PLN. Jednocześnie należy mieć na uwadze, że jeżeli nastąpi istotny wzrost dysparytetu pomiędzy WIBOR i LIBOR CHF to kredyty CHF będą ponownie miały niższe koszty obsługi niż kredyty PLN.

Wpływ ustawy na sytuację kredytobiorców CHF

Wpływ ustawy na sytuację finansową kredytobiorców

Data otrzymania kredytu	Stan zadłużenia w dniu przewalutowania	Umorzenie		Miesięczna rata spłaty				Całkowity koszt kredytu				
				Pierwsza	Bieżąca	Różnica pomiędzy ratą kredytu CHF a ratą kredytu po restrukturyzacji		Min	Max	oczekiwany w momencie otrzymania kredytu	oczekiwany w obecnych warunkach rynkowych	
2005/06												
PLN	246 404			1 813	1 386			1 377	2 226	352 731	241 518	100%
CHF	342 073			1 220	1 589			1 170	1 624	139 361	248 301	103%
CHF - umorzenie 90%	297 274	-44 800	-13%		1 669	79	5%				267 262	111%
CHF - umorzenie 50%	333 198	-8 875	-3%		1 868	279	18%				315 025	130%
2005/12												
PLN	249 608			1 760	1 379			1 370	2 231	333 693	237 239	100%
CHF	366 821			1 255	1 666			1 234	1 702	151 818	277 520	117%
CHF - umorzenie 90%	290 670	-76 151	-21%		1 603	-62	-4%				262 232	111%
CHF - umorzenie 50%	335 042	-31 779	-9%		1 845	179	11%				321 626	136%
2006/06												
PLN	252 836			1 721	1 373			1 364	2 237	319 665	233 606	100%
CHF	358 780			1 310	1 593			1 189	1 631	171 641	254 852	109%
CHF - umorzenie 90%	296 858	-61 922	-17%		1 609	16	1%				258 886	111%
CHF - umorzenie 50%	336 778	-22 002	-6%		1 823	230	14%				312 681	134%
2006/12												
PLN	255 976			1 723	1 367			1 358	2 243	320 346	229 932	100%
CHF	394 740			1 486	1 715			1 288	1 759	234 990	299 442	130%
CHF - umorzenie 90%	289 137	-105 603	-27%		1 542	-173	-10%				254 958	111%
CHF - umorzenie 50%	341 938	-52 801	-13%		1 820	105	6%				326 590	142%
2007/06												
PLN	256 010			1 745	1 281			1 272	2 144	328 202	195 872	100%
CHF	413 234			1 482	1 665			1 273	1 714	233 455	284 299	145%
CHF - umorzenie 90%	283 785	-129 449	-31%		1 418	-247	-15%				219 216	112%
CHF - umorzenie 50%	343 844	-69 391	-17%		1 714	49	3%				297 284	152%
2007/12												
PLN	258 826			1 906	1 273			1 264	2 148	386 189	190 419	100%
CHF	441 041			1 522	1 739			1 338	1 793	247 851	311 762	164%
CHF - umorzenie 90%	280 186	-160 856	-36%		1 377	-362	-21%				214 448	113%
CHF - umorzenie 50%	350 050	-90 991	-21%		1 716	-23	-1%				305 780	161%

Data otrzymania kredytu	Stan zadłużenia w dniu przewalutowania	Umorzenie		Miesięczna rata spłaty				Całkowity koszt kredytu				
				Pierwsza	Bieżąca	Różnica pomiędzy ratą kredytu CHF a ratą kredytu po restrukturyzacji		Min	Max	oczekiwany w momencie otrzymania kredytu	oczekiwany w obecnych warunkach rynkowych	
2008/06												
PLN	261 303			2 089	1 265			1 256	2 149	452 196	183 270	100%
CHF	462 520			1 384	1 785			1 376	1 844	198 155	329 800	180%
CHF - umorzenie 90%	277 110	-185 410	-40%		1 357	-428	-24%				212 204	116%
CHF - umorzenie 50%	354 428	-108 091	-23%		1 726	-59	-3%				313 853	171%
2008/12												
PLN	263 629			1 753	1 256			1 247	1 792	330 945	175 572	100%
CHF	350 374			1 178	1 324			1 023	1 370	124 098	168 594	96%
CHF - umorzenie 90%	297 750	-52 624	-15%		1 417	93	7%				194 638	111%
CHF - umorzenie 50%	330 048	-20 326	-6%		1 568	244	18%				237 340	135%
2009/06												
PLN	266 449			1 623	1 250			1 241	1 794	284 396	171 225	100%
CHF	340 838			998	1 262			977	1 309	59 184	147 642	86%
CHF - umorzenie 90%	300 186	-40 651	-12%		1 407	145	11%				189 200	110%
CHF - umorzenie 50%	327 607	-13 231	-4%		1 533	272	22%				225 657	132%
2009/12												
PLN	269 295			1 627	1 245			1 236	1 796	285 722	167 330	100%
CHF	367 639			1 062	1 334			1 036	1 386	82 395	175 040	105%
CHF - umorzenie 90%	296 856	-70 783	-19%		1 371	37	3%				185 825	111%
CHF - umorzenie 50%	333 675	-33 964	-9%		1 539	204	15%				235 055	140%

Całkowity koszt kredytu – suma wszystkich rat spłaty minus kapitał (300 tys. zł)

- oczekiwany w momencie otrzymania kredytu – koszt jaki poniósłby kredytobiorca, gdyby od momentu uruchomienia kredytu do końca jego spłaty poziom stóp procentowych i kursy walut nie uległy żadnym zmianom,
- oczekiwany w obecnych warunkach rynkowych – koszt jaki poniósłby kredytobiorca, gdyby do końca spłaty kredytu stopy procentowe i kursy walut nie uległy zmianie w stosunku do stanu na 31/07/2015 (uwzględnia koszty zapłacone przez kredytobiorcę do 31/07/2015).

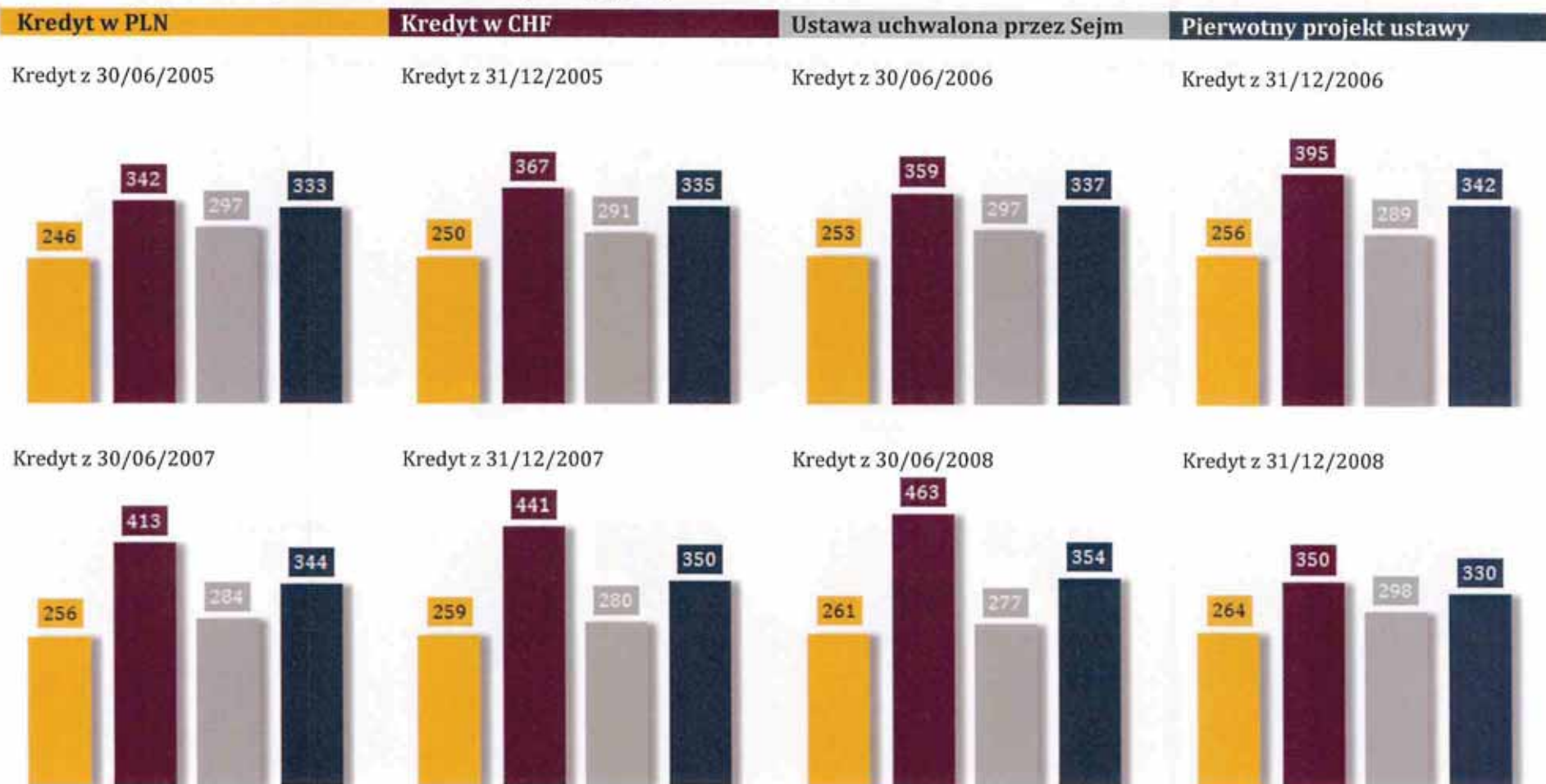
Zadłużenie w PLN po restrukturyzacji

- + stan zadłużenia kredytu w PLN na 31 lipca 2015
- + stan zadłużenia kredytu w CHF na 31 lipca 2015 * kurs kupna CHF/PLN w NBP na 31 lipca 2015 * X, gdzie X = 0,1 (przy umorzeniu 90%) lub 0,5 (przy umorzeniu 50%)
- + suma dotychczasowych rat spłaty kredytu w PLN minus suma dotychczasowych rat spłaty kredytu w CHF, o ile > 0

Umorzenie

- + stan zadłużenia po restrukturyzacji na 31 lipca 2015
- stan zadłużenia w CHF na 31 lipca 2015 * średni kurs CHF/PLN w NBP na 31 lipca 2015

Stan zadłużenia w dniu przewalutowania kredytów (tys. zł)



Ustawa powoduje spadek wyrażonego w PLN zadłużenia z tytułu kredytów CHF, przy czym:

- w wariantcie przyjętym przez Sejm wynosi on od 10% do 40%,
- w pierwotnym projekcie ustawy wynosi on od kilku do 20%.

W największym stopniu ulega obniżeniu stan zadłużenia kredytobiorców z końca 2006, z 2007 oraz I połowy 2008.

Wysokość umorzenia (tys. zł)

Ustawa uchwalona przez Sejm

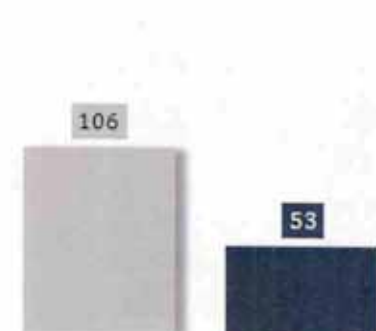
Pierwotny projekt ustawy

Kredyt z 30/06/2005

Kredyt z 31/12/2005

Kredyt z 30/06/2006

Kredyt z 31/12/2006

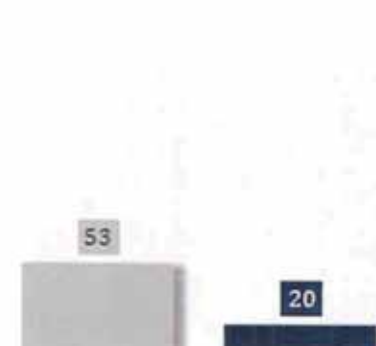
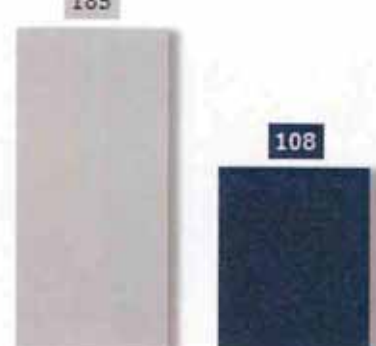
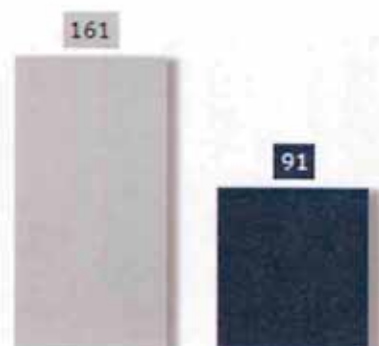
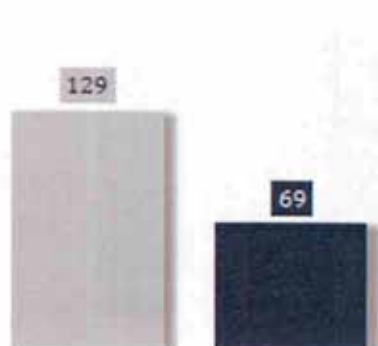


Kredyt z 30/06/2007

Kredyt z 31/12/2007

Kredyt z 30/06/2008

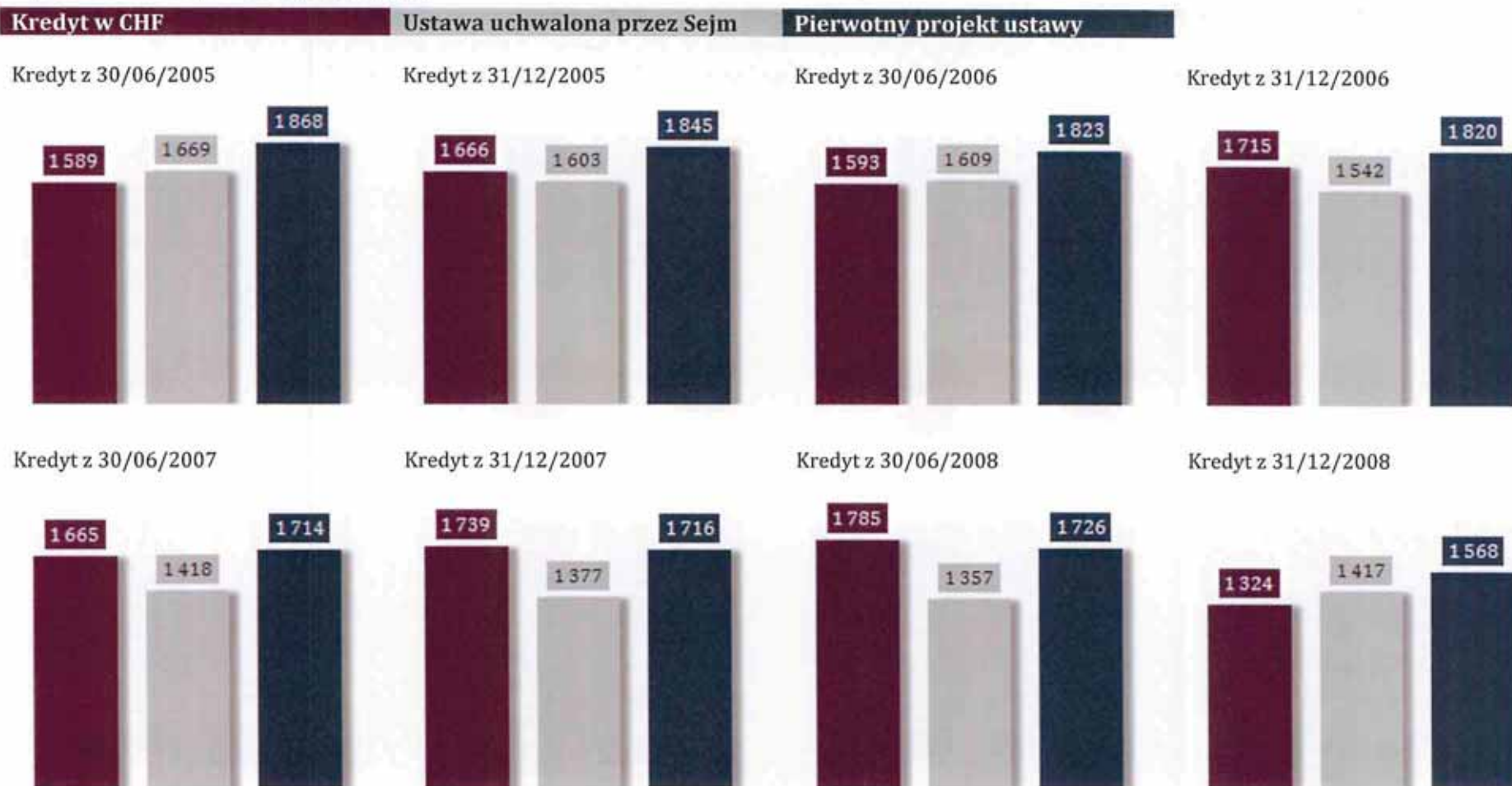
Kredyt z 31/12/2008



Dokonana przez Sejm zmiana pierwotnego projektu ustawy (z równomiernego rozkładu kosztów materializacji ryzyka kursowego pomiędzy banki i kredytobiorców) powoduje silny wzrost umorzeń do jakich zobowiązane byłyby banki.

W największym stopniu umorzeniu uległyby zobowiązania kredytobiorców z końca 2006, z 2007 oraz I połowy 2008, którzy wygenerowali największe ryzyko, a teraz otrzymaliby dodatkowo bardzo wysoką „korzyść/premię” z tego tytułu.

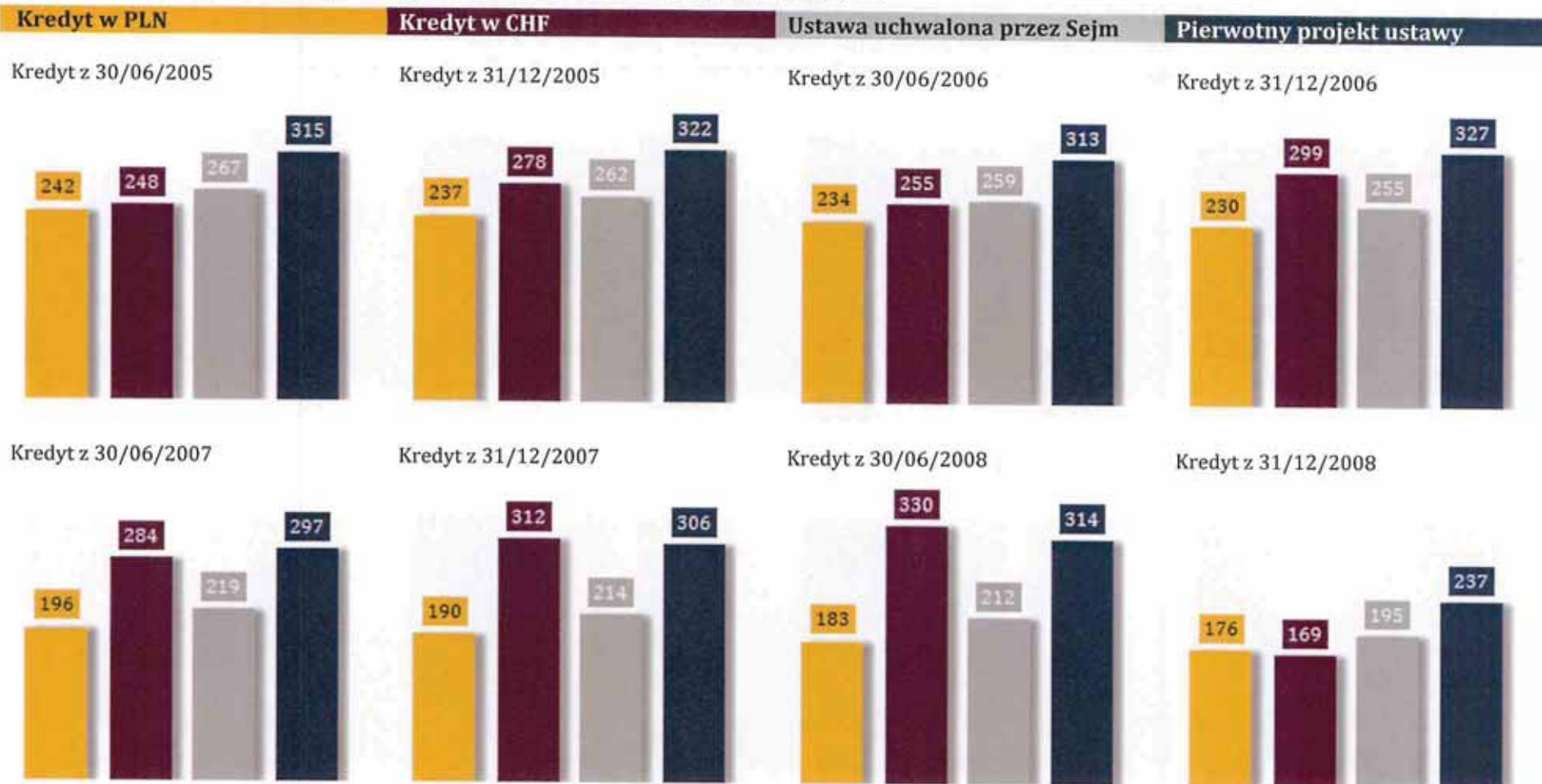
Wysokość miesięcznej raty spłaty (zł)



Z punktu widzenia wysokości bieżącej raty spłaty, w obecnych warunkach rynkowych, uchwalona przez Sejm ustawa jest korzystna dla kredytobiorców, którzy zaciągnęli zobowiązania w końcu 2005, końcu 2006, w 2007 oraz I połowie 2008, podczas gdy przyjęcie pierwotnego projektu ustawy powodowałoby, że byłaby ona korzystna głównie dla kredytobiorców z końca 2007 oraz I połowy 2008. W przypadku pozostałych generacji, pomimo redukcji zadłużenia, zmiana stóp procentowych z LIBOR CHF na WIBOR powoduje wzrost wysokości miesięcznej raty spłaty.

Jednocześnie zmiana projektu ustawy prowadzi do sytuacji, w której rata kredytobiorców CHF z końca 2006, z 2007 oraz I połowy 2008, uległaby największej redukcji i byłaby niższa od rat płaconych przez pozostałych kredytobiorców CHF (obecnie sytuacja jest odwrotna).

Oczekiwane całkowite koszty obsługi zadłużenia po odliczeniu kapitału (tys. zł)



Ustawa w wersji przyjętej przez Sejm powoduje silną redukcję całkowitych kosztów obsługi kredytów CHF z końca 2006, z 2007 oraz I połowy 2008, które okazałyby się niższe od kosztów poniesionych przez wcześniejsze generacje kredytobiorców CHF.

Całkowite koszty obsługi tych generacji kredytów CHF byłyby też niewiele wyższe od tych jakie ponieśliby kredytobiorcy PLN, przy czym ze względu na bardzo niskie marże części kredytów CHF mogłyby dojść do sytuacji, w której całkowity koszt obsługi tych kredytów okazałby się niższy od kosztów zapłaconych przez kredytobiorców PLN, co byłoby skrajnie niesprawiedliwe (ustawa zakłada, że marża kredytów po przewalutowaniu byłaby taka jak kredytów CHF).

Zmiana całkowitych kosztów obsługi zadłużenia (tys. zł)

Ustawa uchwalona przez Sejm

Pierwotny projekt ustawy

Kredyt z 30/06/2005



Kredyt z 31/12/2005



Kredyt z 30/06/2006



Kredyt z 31/12/2006



Kredyt z 30/06/2007



Kredyt z 31/12/2007



Kredyt z 30/06/2008



Kredyt z 31/12/2008



Ustawa w wersji przyjętej przez Sejm powoduje, bardzo silny spadek kosztów obsługi kredytów przez kredytobiorców z końca 2006, z 2007 oraz I połowy 2008, którzy podjęli i wygenerowali największe ryzyko, a teraz otrzymaliby dodatkowo bardzo wysoką „korzyść/premię” z tego tytułu. Takie rozwiązanie należy uznać za niesprawiedliwe względem pozostałych grup kredytobiorców CHF, kredytobiorców PLN, jak też ze względu na nierównomierny podział kosztów materializacji ryzyka kursowego pomiędzy banki i klientów.

Realizacja ustawy w pierwotnym kształcie nie prowadziłaby do tak niekorzystnych zjawisk, gdyż o ile trwale eliminowała ryzyko walutowe to rozkładała koszty tego procesu równomiernie pomiędzy banki i klientów, a korzyści kredytobiorców miały ograniczoną skalę.