

W związku z projektem ustawy o restrukturyzacji kredytów walutowych na zakup mieszkania, nad którym będzie debatował Senat, trzeba wyraźnie podkreślić, że nie chodzi tu o pomoc „lekkomyślnym frankowiczom”, a o naprawienie błędów jakie popełniły banki, nie przewidując w sposób racjonalny jakim wahaniom może podlegać szwajcarski frank i jakie skutki może to spowodować zarówno dla sektora bankowego jak i dla sytuacji ekonomicznej tysięcy gospodarstw domowych.

Problem polega nie tyle na wysokości miesięcznej raty (która wzrosła o ok. 12,5 % !!), ale na sytuacji w której kredytobiorca uzyskawszy kredyt hipoteczny na zakup mieszkania w złotych (ale nominowany we frankach) po ośmiu latach spłacając ok. 28% pożyczonego kapitału w złotych (oprócz odsetek) – ma na dzień dzisiejszy do spłacenia kwotę kapitału w złotych o 42% wyższą od pożyczonej !!!! O tyle też procent wielkość kredytu przekracza wartość rynkową mieszkania.

Konkretny przykład:

W 2007 roku małżeństwo z trojgiem dzieci uzyskuje w banku PKO BP kredyt hipoteczny na zakup mieszkania o pow. 62 m² w wysokości 332 000,- zł, (w przeliczeniu na franki 141 452,- CHF - po kursie 2,3340 zł/chf). Ustalona miesięczna rata łącznie z odsetkami wynosiła ok. 1 600,- zł, następnie w 2008 roku ok. 1400,- zł by w roku 2009 osiągnąć 1950,- zł, a potem ustabilizować się na poziomie 1800,- zł. Dodać należy, że ta sama rodzina, na tą samą nieruchomość nie może wówczas uzyskać kredytu w złotych bowiem, zgodnie z algorytmem nie ma wystarczającej zdolności kredytowej dla kredytu złotowego, ale z niewiadomych przyczyn taką zdolność posiada dla kredytu walutowego.

Przez 8 lat rodzina ta spłaciła ok. 160 000,- zł (z tego ok. 90 000,- zł to 28% pożyczonego kapitału). W tym czasie urodziło im się czwarte dziecko, a miesięczna rata wzrosła do 1 800,- zł. Powinna im pozostawać do spłacenia kwota kapitału ok. 242.000,- zł oraz ewentualne dalsze odsetki.

Natomiast na dzień dzisiejszy pozostaje im do spłaty **457 000,- zł !!!** (równowartość 114 000,- chf po kursie 4,0081 zł/chf). Nie mogą sprzedać tego mieszkania bo jego wartość rynkowa nie przekracza 320 000,- zł. Jest to ich pierwsze i jedyne mieszkanie. W 2007 roku nie było żadnego programu mieszkaniowego dla młodych małżeństw, nie było również możliwości skorzystania z żadnego programu ułatwiającego rozpoczęcie działalności gospodarczej poprzez np. zmniejszoną okresowo składkę ZUS, gdyż te programy zostały wprowadzone później i nie objęły osób które wcześniej rozpoczęły działalność. Trudno też ich oskarżać o brak rozsądku i podjęcie nadmiernego ryzyka, skoro żaden z banków – profesjonalistów – nie przewidział do jakiego poziomu może skoczyć kurs franka szwajcarskiego (bo gdyby przewidywał to w odpowiednim momencie zakupił by większą ilość tej waluty).

Nie wiemy, czy banki faktycznie kupowały franki na potrzeby swoich klientów, czy wykorzystywały inne instrumenty finansowe, ale bezsporne jest, że kredyty faktycznie udzielane były w złotych, zaś waluta szwajcarska wykorzystana była jako mechanizm waloryzacji. Zasady współżycia społecznego natomiast nie mogą pozwalać na to, aby kredyt wzrastał mimo systematycznych spłat rat. Tego rodzaju sytuacje są raczej domeną grup przestępczych wymuszających haracze od swoich ofiar, które wcześniej doprowadziły do uzależnienia.

Również stan prawny wskazuje na to, że inna jest sytuacja kredytobiorcy, który pożycza w banku konkretną walutę, a inna gdy otrzymuje złotówki, a frank jest tylko przelicznikiem wartości tego kredytu (Uchwała Sądu Najwyższego z 1981 roku).

Podsumowując: jest obowiązkiem państwa zgodnym z zasadami współżycia społecznego znalezienie rozwiązania, które pozwoli bankom wybrnąć z nieciekawej sytuacji w jakiej się znalazły i uchronić je od jeszcze większych strat (kosztem obniżenia poziomu zysku przez kilka kolejnych lat), ale też udzielenie wsparcia dla uzdrowienia systemu kredytowego, aby zapobiegać nakręceniu nadmiernej spirali kredytowej i kursowej, w której znalazły się tysiące polskich rodzin.

Być może warto, aby Rząd RP i NBP zbadały możliwość wynegocjowania z Szwajcarskim Bankiem Narodowym zakup potrzebnej ilości franków po kursie sprzed 15 stycznia b.r. w ramach działań SNB zmierzających do osłabienia przewartościowanej waluty i chronienia szwajcarskiej gospodarki przed recesją - o ile w świetle ujawnionych faktów dla rozwiązania problemu tych kredytów w ogóle potrzebne jest kupowanie waluty szwajcarskiej.