



ZWIĄZEK BANKÓW POLSKICH

KRZYSZTOF PIETRASZKIEWICZ

PREZES

Warszawa, 14 czerwca 2022 r.

Pan
Profesor Tomasz Grodzki
Marszałek Senatu RP

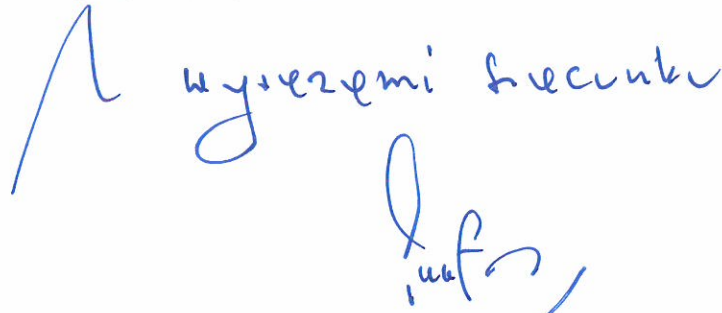
Szanowny Panie Marszałku,

Kierując się troską o stabilność polskiego systemu finansowego oraz potrzebą utrzymania jego zdolności do finansowania rozwoju polskiej gospodarki, uprzejmie proszę w imieniu polskich banków o organizację wysłuchania (w toku prac nad ustawą *o finansowaniu społecznościowym dla przedsiębiorstw gospodarczych i pomocy kredytobiorcom*) oceny przewidywanych skutków tej regulacji i wprowadzenie do niej racjonalizujących korekt, które ograniczą proinflacyjny charakter niektórych rozwiązań oraz przyczynią się do utrzymania stabilności banków i zdolności do finansowania, tak potrzebnego, dalszego rozwoju polskiej gospodarki.

Jednocześnie ośmielam się zasugerować zasięgnięcie oficjalnej opinii Komitetu Stabilności Finansowej w tej niezmiernie ważnej systemowo sprawie.

W załączeniu pozwalam sobie przekazać ;

- 1) kluczowe uwagi Związku Banków Polskich wraz z propozycjami poprawek legislacyjnych (załącznik nr 1),
- 2) ocenę finansowego i stabilnościowego wpływu projektowanej regulacji na polski sektor bankowy i kosztów z tym związanych (załącznik nr 2).

Wyrazem szacunku


Do wiadomości:

Pan Senator Kazimierz Kleina – Przewodniczący Komisji Budżetu i Finansów, Senat RP



ZWIĄZEK BANKÓW POLSKICH

**Kluczowe uwagi Związku Banków Polskich
do rządowej ustawy o finansowaniu społecznościowym dla przedsiębiorstw gospodarczych i
pomocy kredytobiorcom (druk senacki nr 742)
wraz z propozycjami poprawek legislacyjnych**

I. W zakresie Funduszu Wsparcia Kredytobiorców

Sposób ustalania składki w stosunku do banków, które aktywnie nie udzielają kredytów hipotecznych.

ZBP zwraca uwagę, iż obecnie obowiązujący przepis art. 16a ust. 2 (udział ekspozycji opóźnionych kredytów mieszkaniowych powyżej 90 dni) nie jest adekwatny w stosunku do banków, które aktywnie nie udzielają kredytów hipotecznych.

W ocenie ZBP obecna treść Ustawy odnosząca się do treści obowiązującej ustawy o FWK i odnosząca się tylko do udziału ekspozycji opóźnionych kredytów mieszkaniowych powyżej 90 dni jest krzywdząca dla tej części sektora, która nie udziela aktywnie kredytów hipotecznych, gdyż nie odpowiadają na intencje ustawodawcy, wg której pomoc ma być dedykowana dla tych klientów, którzy mają aktualnie wysokie DTI (wzrost zobowiązań wynikających z WIBORu), co w chwili obecnej nie jest jeszcze odzwierciedlone w wolumenach kredytów z DPD 90+, z uwagi na fakt iż wzrost WIBORU na tą chwilę nie powoduje znaczących zawirowań w spłacie kredytów.

Obecny zapis skutkuje największymi wpłatami ze strony banków z istotnym saldem historycznym kredytów z DPD, które mają > 90 dni opóźnienia i w większości są to już umowy wypowiedziane – zatem nie objęte wsparciem ze strony Funduszu. Zdaniem ZBP **racjonalne i zasadne jest wprowadzenie w algorytmie wyliczania składek ograniczenia czasowego dla tak powstałych należności, tj. przyjęcie, iż składka powinna być naliczana dla kredytów z DPD 90+ udzielonych po poprzednim (z 2016 roku) zasileniu Funduszu Wsparcia Kredytobiorców.**

Dlatego rekomendujemy, aby składka była wyliczana na bazie udziału wartości ekspozycji kredytów mieszkaniowych (KM) brutto poszczególnych kredytodawców w stosunku do całkowitej wartości ekspozycji KM na rynku.

Ad. art. 66 pkt 6 lit. b) i c)

Wprowadzenie mechanizmu uzależniającego uzupełnienie Funduszu od wielkości wsparcia udzielonego klientom danego kredytodawcy

W kontekście art. 66 pkt 6 lit. b) Ustawy, czyli projektowanego uchylecia art. 16a ust. 3 (Kwartalne wpłaty kredytodawców nie mogą przekraczać równowartości iloczynu wartości bilansowej brutto posiadanego portfela kredytów mieszkaniowych, o której mowa w ust. 2, oraz stawki wynoszącej 1%), ZBP zgłasza postulat wprowadzenia do ustawy mechanizmu uzależniającego uzupełnianie Funduszu od wielkości wsparcia udzielonego klientom danego kredytobiorcy.

Propozycja poprawki legislacyjnej

W art. 66 pkt 6 lit. c) dot. zmiany w art. 16a po ust. 4 proponuje się dodanie ust. 4a i 4b w następującym brzmieniu:

4a. Kwartalne wpłaty od kredytodawców mogą być dodatkowo uzależnione od poziomu wykorzystania środków przez danego kredytodawcę oraz spłat pożyczek przyznanych dla klientów danego kredytodawcy.

4b. Wpłata każdego kredytodawcy składa się z dwóch części:

1) część pierwsza o charakterze zwrotnej nieprocentowanej pożyczki przekazanej przez kredytodawców, która stanowi 2/3 kwoty wpłaty,

2) część druga o charakterze bezzwrotnym przeznaczonym na umorzenia należności od kredytobiorców, która stanowi 1/3 kwoty składki.

II. W zakresie formalnego uchylecia przepisów o ustawowych wakacjach kredytowych wprowadzonych w związku z epidemią Covid-19 (art. 15zga ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych)

Ad. art. 71

Propozycja poprawki legislacyjnej:

Art. 71

W ustawie z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 2095, z późn. zm.) uchyla się art. 31fa–31fc.

Celem przedmiotowych przepisów (analogicznie jak pozostałych przepisów wprowadzonych w związku z pandemią¹) było wprowadzenie okresowych zmian (ułatwień, udogodnień) z uwagi na stan pandemii. Co istotne przeważająca większość tych przepisów miała wprowadzony końcowy termin obowiązywania (wprost bądź poprzez odwołanie do obowiązywania stanu epidemii). Niestety w zakresie rozwiązań odnoszących się do ułatwień dla kredytobiorców nie wprowadzono odpowiednich przepisów w tym zakresie.

Zatem, wraz z odwołaniem stanu epidemii, przepisy te powinny zostać uchylone. Zwłaszcza, że na mocy Ustawy przewiduje się wprowadzenie nowych ustawowych wakacji kredytowych.

¹ Wprowadzenie ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych i innych ustaw szczegółowych

Propozycja poprawki legislacyjnej

W Projekcie po art. 71 dodaje się art. 71 (1) w brzmieniu:

1. *W ustawie z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 2095, z późn. zm.) uchyla się art.15 zga.*

2. *W przypadku gdy kredytodawca na wniosek kredytobiorcy zawiesił spłatę kredytu mieszkaniowego na warunkach, określonych w art. 15 zga, ustawy zmienianej w art. 71, termin tego zawieszenia ulega skróceniu z mocy prawa z dniem wejścia w życie ustawy.*

W związku z wprowadzeniem rozwiązań określonych w art. 73 Ustawy, należy uchylić również przepisy odnoszące się do wakacji ustawowych, polegających na zawieszeniu spłaty kredytu mieszkaniowego na wniosek kredytodawcy spłacającego kredyt na podstawie przepisów o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, **wprowadzonych w związku z epidemią Covid-19**. Jednocześnie należy wprowadzić przepis przejściowy, zgodnie z którym wakacje te ulegają skróceniu z mocy prawa z dniem wejścia w życie Ustawy.

III. W zakresie wakacji kredytowych

Ad. Art. 73 ust. 1

- 1. Wyłączenie kredytów o stałej stopie oprocentowania, z uwagi na fakt, iż podwyżka stóp procentowych nie dotyczy kredytów ze stałym oprocentowaniem**

Propozycja poprawki legislacyjnej

Art. 73 ust. 1

*Na wniosek konsumenta w rozumieniu art. 4 pkt 7 ustawy zmienianej w art. 69 kredytodawca, o którym mowa w art. 4 pkt 8 tej ustawy, zawiesza **spłatę kredytu hipotecznego o zmiennej stopie oprocentowania w okresie składania wniosku** w rozumieniu ustawy zmienianej w art. 69, udzielony w walucie polskiej, z wyłączeniem kredytów indeksowanych lub denominowanych do waluty innej niż waluta polska.*

W ocenie ZBP wsparcie powinno być kierowane do osób, które faktycznie tego potrzebują, a zatem powinny być z niego wyłączone umowy, których nie dotyczą ostatnie podwyżki stóp procentowych związane z rosnącą inflacją. Powyższa zmiana jest również spójna z uzasadnieniem do Ustawy, wskazującym na cel wprowadzenia ustawy „*Ponadto projektowana ustawa wprowadza mechanizmy pomocy kredytobiorcom. Wraz ze wzrostem stóp referencyjnych NBP następuje wzrost oprocentowania kredytów hipotecznych. Skutkiem tego wzrostu jest zwiększenie miesięcznej wysokości raty kredytu mieszkaniowego.*”

- 2. Wprowadzenie ograniczeń w zakresie możliwości złożenia wniosku dla osób faktycznie potrzebujących, dla których w wyniku podwyżki stóp procentowych bieżąca rata kapitałowo-odsetkowa stanowi znaczne obciążenie w budżecie domowym**

Kluczowe dla sektora bankowego jest wprowadzenie (analogicznie, jak to miało miejsce przy okazji pomocy banków dla konsumentów związanej z wakacjami kredytowymi z powodu Covid-19 – tak teraz w związku z rosnącą inflacją i podwyżkami stóp procentowych), dodatkowych kryteriów dostępowych do ubiegania się o wakacje kredytowe.

Wprowadzone bowiem w toku konsultacji społecznych **kryterium w zakresie ograniczenia wsparcia do nieruchomości przeznaczonej na zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych jest daleko niewystarczające**, bowiem w dalszym ciągu ze wsparcia będą mogły skorzystać osoby, które faktycznie go nie potrzebują (np. rata kredytu zwiększona w następstwie wzrostu stóp procentowych nie stanowi istotnej części dochodów osiąganych przez kredytobiorców bądź kredytobiorcy w ogóle nie doświadczyli wzrostu stóp procentowych, gdyż oprocentowanie umowy jest stałe).

Wprowadzenie dodatkowych kryteriów pozostaje w zgodzie z intencją wyrażoną publicznie przez Prezesa RM podczas prezentacji założeń wsparcia rządowego dla kredytobiorców, iż wakacje kredytowe miały stanowić rozwiązanie ograniczone do określonych grup kredytobiorców: „Proponujemy tzw. wakacje kredytowe w roku 2022 i 2023 dla wszystkich kredytobiorców, którzy będą mieli trudność w spłaceniu budżetów domowych i będą chcieli skorzystać z takich wakacji kredytowych”².

W uzasadnieniu zaproponowanego kryterium z pkt. a) warto zauważyć, że wg rekomendacji S Komisji Nadzoru Finansowego „*W procesie oceny zdolności kredytowej klientów detalicznych, szczególną uwagę bank powinien zwracać na sytuacje, w których wskaźnik DStI przekracza 40% dla klientów o dochodach nieprzekraczających przeciętnego poziomu wynagrodzeń w danym regionie zamieszkania oraz 50% dla pozostałych klientów*” (Rekomendacja 9.3).

Z tego względu w ocenie ZBP zaproponowany stosunek wydatków kredytobiorcy związanych z obsługą miesięcznej raty kapitałowej i odsetkowej kredytu mieszkaniowego do miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego kredytobiorcy powinien mieścić się w przedziale 40-50%, który to przedział pozostawałby również w spójności z regułą przyznawania wsparcia finansowego z Funduszu Wsparcia Kredytobiorców, czyli do osób mających problemy finansowe związane z obsługą rat kredytu.

Wskazać również należy, że stanowisko NBP³ (jednego z członków KSF) popiera postulaty ZBP w zakresie **konieczności wprowadzenia kryterium uzależniającego możliwość skorzystania z wakacji od sytuacji finansowej kredytobiorcy, jak to miało miejsce przy wakacjach kredytowych wprowadzonych w związku z pandemią**. W ocenie NBP warunek dot. przeznaczenia nieruchomości na własne potrzeby mieszkaniowe jest niewystarczający, gdyż nie odnosi się do jego sytuacji finansowej i zdolności do obsługi kredytu. Jak wskazuje NBP **ograniczenie możliwości skorzystania z wakacji kredytowych do kredytobiorców faktycznie mających problemy ze spłatą zadłużenia byłoby wskazane ze względu na cel ustawy (pomoc w spłacie rat kredytowych), koszty proponowanego rozwiązania, ryzyko prawne i fiskalne związane z ustawową ingerencją w stosunki umowne między bankami a kredytobiorcami**. Co istotne nie można również pominąć skutków długookresowych w postaci ryzyka wystąpienia zjawiska tzw. pokusy nadużycia i zachęcania kredytobiorców do podejmowania nadmiernego ryzyka w przyszłości. Podkreślić również należy, że NBP, podobnie jak ZBP wskazuje, że **koszt wdrożenia rozwiązania w proponowanym kształcie jest znacznie wyższy niż wynika z Oceny Skutków Regulacji⁴, gdyż mógłby sięgać w latach 2022-2023 nawet 20 mld zł**.

² <https://www.gazetaprawna.pl/wiadomosci/kraj/artykuly/8406980,koniec-wibor-wakacje-kredytowe-doplata-do-raty-plan-pomocy-dla-kredytobiorcow-inflacja.html>

³ <https://orka.sejm.gov.pl/Druki9ka.nsf/0/A69DD7C2A343D3D6C125884D00458B9E/%24File/2269-003.pdf>

⁴ Przy założeniu skorzystania z pomocy dla kredytobiorców 50% uprawnionych koszt dla sektora bankowego wyniesie ok. 4 mld zł. Łączny koszt dla sektora bankowego w 2022 r. może wynieść ok. 8,9 mld zł.

W 2023 r. koszt dla sektora bankowego w przypadku wakacji kredytowych zakłada się na poziomie analogicznym jak w 2022 r. <https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12346354/katalog/12785255#12785255>

Podobne stanowisko zostało również przedstawione na posiedzeniu podkomisji stałej ds. instytucji finansowych w dniu 1 czerwca br. przez przedstawicieli kolejnych członków Stabilności Finansowej (BFG i UKNF), którzy **wskazywali na znaczne koszty proponowanego rozwiązania (przewyższające koszty z OSR), wpływające w sposób istotny na stabilność sektora finansowego i wynikającą stąd konieczność wprowadzenia dodatkowych kryteriów, mających na celu skierowania wsparcia do klientów, którzy faktycznie go potrzebują.**

Dlatego też proponujemy, aby wakacje kredytowe było dostępne dla kredytobiorców spełniających poniższe warunki:

Propozycja poprawki legislacyjnej

W art. 73 po ust. 1 dodaje się ust. 1a: [wprowadzenie dodatkowych kryteriów]

Zawieszenie spłaty kredytu przysługuje konsumentowi, o ile stosunek wydatków kredytobiorcy związanych z obsługą miesięcznej raty kapitałowej i odsetkowej kredytu mieszkaniowego do miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego kredytobiorcy przekracza 40% na dzień złożenia wniosku [ograniczenie wakacji kredytowych do osób, które faktycznie tego potrzebują]

Ad. Art. 73 ust. 2

Postulat w zakresie zmian terminów zawieszenia spłaty kredytów

Propozycja poprawki legislacyjnej

Art. 73 ust. 2:

Zawieszenie spłaty kredytu przysługuje konsumentowi w okresie od dnia 1 sierpnia 2022 r. do dnia 30 czerwca 2024 r. – w wymiarze 1 miesiąca w każdym kwartale.

Jest to zmiana mająca na celu ujednoczenie terminu udzielenia wakacji, zgodnie z zasadą 1 miesiąca w każdym kwartale. Łączny okres zawieszenia spłaty kredytu nie ulegnie zmianie.

Ad. Art. 73 ust. 5 pkt 4

Konieczność każdorazowego zgłaszania wniosku na dany okres zawieszenia spłaty kredytu

Propozycja poprawki legislacyjnej

W art. 73 ust. 5 pkt 4 Projektu skreśla się zwrot „lub okresów zawieszenia spłaty kredytu”:

5. Wniosek zawiera co najmniej:

4) wskazanie wnioskowanego okresu ~~lub okresów zawieszenia spłaty kredytu~~ [skreślenie zwrotu „lub okresów zawieszenia spłaty kredytu”]

Przede wszystkim zauważyć należy, że wprowadzona zmiana nie wpływa na łączną długość udzielenia wakacji kredytowych, zaś jest istotna z punktu widzenia bilansów banków. Złożenie wniosku na całość dopuszczalnego okresu oznacza bowiem automatyczną konieczność uwzględnienia całościowego wpływu zawieszenia jednorazowo.

Dodatkowo, z punktu widzenia systemów informatycznych możliwość jednorazowego składania na kilka okresów oddalonych w czasie powoduje istotną przebudowę systemów, koszty i wysokie ryzyko braku gotowych rozwiązań dla klientów na moment startu. Dodatkowo, wśród klientów mogą wystąpić rezygnacje z wcześniej złożonych wniosków i spowoduje to niepotrzebne komplikacje natury formalnej i technicznej. Nie oznacza to oczywiście jakiegokolwiek ograniczenia w złożeniu wniosków na kolejny kwartał do maksymalnej liczby określonej w ustawie.

Ad. Art. 73 ust. 5

Konsekwencją wprowadzenia zmiany w art. 73 ust. 1a jest uzupełnienie oświadczeń kredytobiorcy zawartych we wniosku, czyli art. 73 ust. 5.

W art. 73 ust. 5 – dodanie pkt 6 w brzmieniu:

6) oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, o wysokości stosunku wydatków kredytobiorcy związanych z obsługą miesięcznej raty kapitałowej i odsetkowej kredytu mieszkaniowego do miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego za miesiąc poprzedzający miesiąc złożenia wniosku;

Wakacje kredytowe i ich wpływ na wyniki finansowe banków w 2022 i 2023 roku – wyniki symulacji

Zespół Badań i Analiz przeprowadził symulację wpływu planowanego wdrożenia wakacji kredytowych na wyniki finansowe sektora bankowego w 2022 i 2023 roku. Rozwiązanie ma być dostępne dla wszystkich kredytobiorców mających kredyty hipoteczne w PLN, bez względu na ich sytuację finansową. Wakacje przysługiwałyby dwukrotnie w III i IV kwartale 2022 roku (4 miesiące z 6 miesięcy drugiej połowy 2022 roku) oraz raz na kwartał w 2023 roku (4 miesiące z 12 miesięcy 2023 roku) i dotyczyłyby zarówno części odsetkowej, jak i kapitałowej raty kredytu. W miesiącach objętych wakacjami kredytowymi kredytobiorca nie musiałby zatem spłacać raty kredytu, z wyłączeniem ewentualnych opłat z tytułu ubezpieczeń. Okres objęty wakacjami kredytowymi nie jest traktowany jako okres kredytowania, więc nie wpływa na koszty po stronie klienta, a jedynie przesuwają je w czasie.

Dokonano symulacji dla następujących założeń:

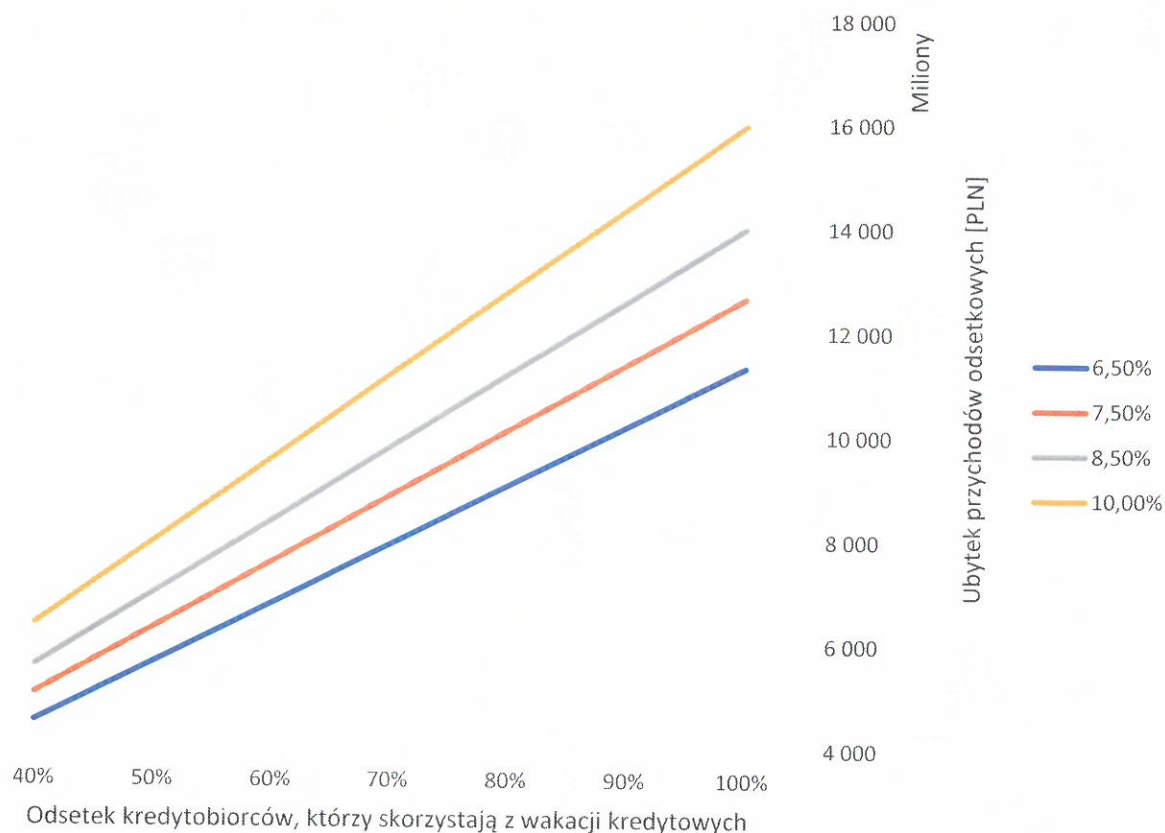
- koszt kredytu oparty jest o WIBOR 3M;
- wartość WIBOR 3M w latach 2022-2023: 6,50% (przybliżenie w stosunku do bieżącego poziomu WIBOR 3M wynoszącego 6,40%¹) oraz trzy alternatywne scenariusze: 7,50%, 8,50%, 10,0%;
- koszt kredytu zwiększany jest o marżę, której średnią wartość w odniesieniu do złotych kredytów mieszkaniowych przyjęto na poziomie 2,0%;
- wakacje kredytowe dotyczą wyłącznie portfela mieszkaniowych kredytów w PLN, którego wolumen wg aktualnych danych (luty 2022) wynosi około 400 mld zł;

Przeprowadzona na zagregowanych, sektorowych danych symulacja dotyczy wpływu wakacji kredytowych (wedle kryteriów zaproponowanych przez MF) na ubytek wyniku finansowego sektora bankowego w 2022 roku.

Ministerstwo Finansów w Ocenie Skutków Regulacji oszacowało, że z wakacji kredytowych skorzysta 50% kredytobiorców. Z uwagi na atrakcyjność zaproponowanego rozwiązania wydaje się mało prawdopodobne, aby skorzystało w niego tak niewielu kredytobiorców. ZBiA przeprowadził symulację przy założeniu, że z rozwiązania proponowanego przez MF skorzystać może od 40 do 100% uprawnionych kredytobiorców.

¹ Wg. danych z dnia 13/05/2022

Rysunek 1. Utrata przychodów odsetkowych w 2022 roku w zależności od odsetka klientów korzystających z wakacji kredytowych przy zróżnicowanych poziomach stopy WIBOR 3m



Źródło: Obliczenia własne

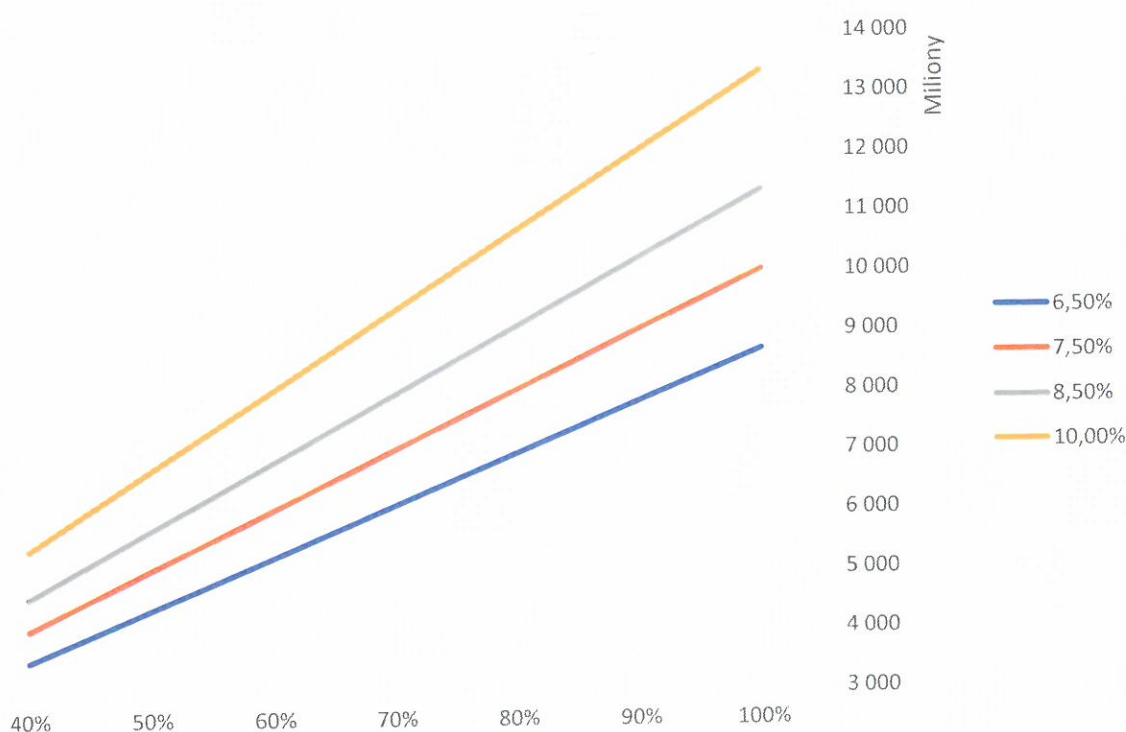
Wnioski z badania:

- Jeżeli z wakacji kredytowych skorzysta jedynie 40% uprawnionych do tego kredytobiorców – roczna utrata przychodów odsetkowych może osiągnąć poziom od 4,5 mld zł do 6,4 mld zł w zależności od wysokości WIBOR 3M.
- Jeżeli z wakacji kredytowych skorzysta 60% uprawnionych do tego kredytobiorców – utrata przychodów odsetkowych w 2022 roku może osiągnąć poziom od 6,8 mld zł do 9,6 mld zł w zależności od wysokości WIBOR 3M.
- Jeżeli z wakacji kredytowych skorzysta 80% uprawnionych do tego kredytobiorców – utrata przychodów odsetkowych w 2022 roku może osiągnąć poziom od 9,1 mld zł do 12,8 mld zł w zależności od wysokości WIBOR 3M.

- Jeżeli z wakacji kredytowych skorzysta 100% uprawnionych do tego kredytobiorców – roczna utrata przychodów odsetkowych może osiągnąć poziom od 11,3 mld zł do 16,0 mld zł w zależności od wysokości WIBOR 3M.

Analogiczną symulację przeprowadzono przy założeniu wyłączenia 2-procentowej marży banku (związanej z kosztami obsługi i administrowania). W ten sposób możliwe jest ukazanie utraty wynagrodzenia w sektorze bankowym z tytułu kosztów związanych z pozyskaniem finansowania dla udzielonych kredytów.

Rysunek 2. Utrata wynagrodzenia za koszty finansowania w 2022 roku w zależności od odsetka klientów korzystających z wakacji kredytowych przy zróżnicowanych poziomach stopy WIBOR 3m



Źródło: Obliczenia własne

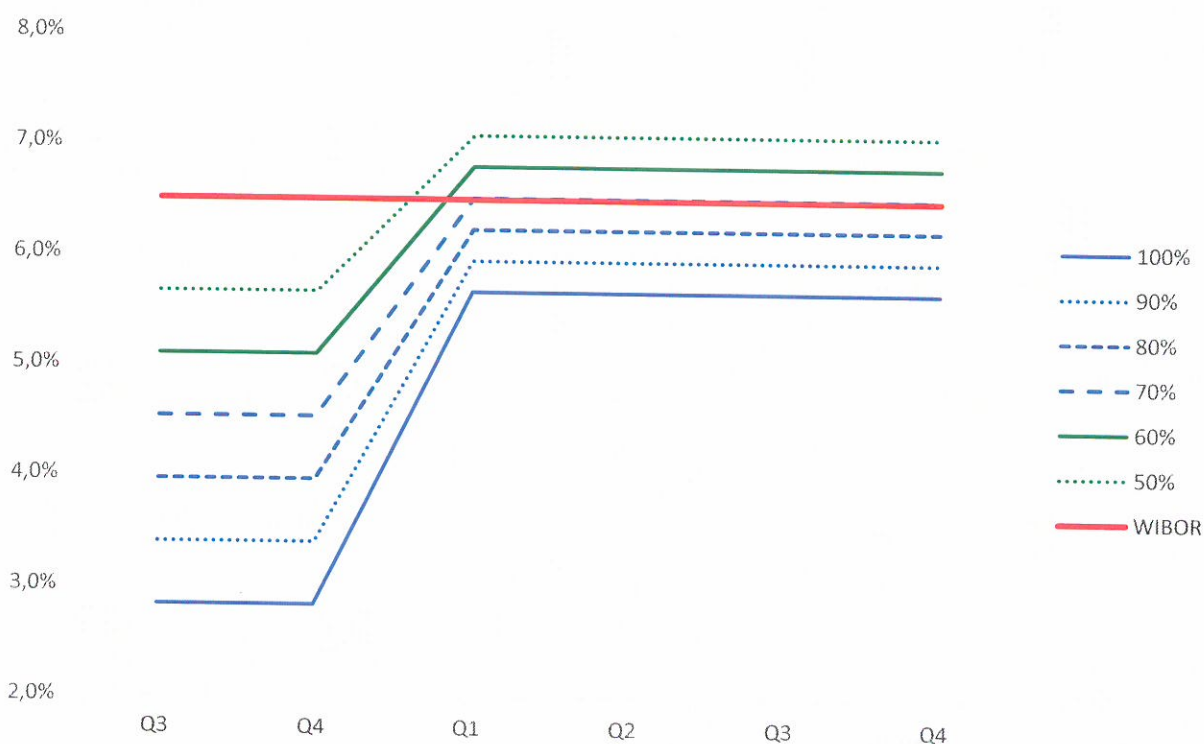
Wnioski:

- Jeżeli z wakacji kredytowych skorzysta jedynie 40% uprawnionych do tego kredytobiorców – utrata wynagrodzenia za koszty finansowania w 2022 roku osiągnie poziom od 3,5 do 5,3 mld zł w zależności od wysokości WIBOR 3M.
- Jeżeli z wakacji kredytowych skorzysta 80% uprawnionych do tego kredytobiorców – utrata wynagrodzenia za koszty finansowania w 2022 roku osiągnie poziom od 6,9 do 10,7 mld zł w zależności od wysokości WIBOR 3M.

- Jeżeli z wakacji kredytowych skorzysta 100% uprawnionych do tego kredytobiorców – utrata wynagrodzenia za koszty finansowania w 2022 roku osiągnie poziom od 8,7 do 13,3 mld zł w zależności od wysokości WIBOR 3M.

Dla złotych kredytów mieszkaniowych, których koszt oparty jest na stopie WIBOR 3M i 2-procentowej marży, wyliczono średnią efektywną stopę brutto, która uzależniona jest od odsetka kredytobiorców. Przyjęto założenie upraszczające, że w całym okresie (Q3 i Q4 2022 oraz Q1-Q4 2023) stopa WIBOR 3M będzie osiągała obecny poziom 6,5%.

Rysunek 3. Średnia efektywna stopa brutto z tytułu złotych kredytów mieszkaniowych w latach 2022 – 2023 w zależności od odsetka klientów korzystających z wakacji kredytowych



Źródło: Obliczenia własne

Wnioski z przeprowadzonej symulacji wskazują, że:

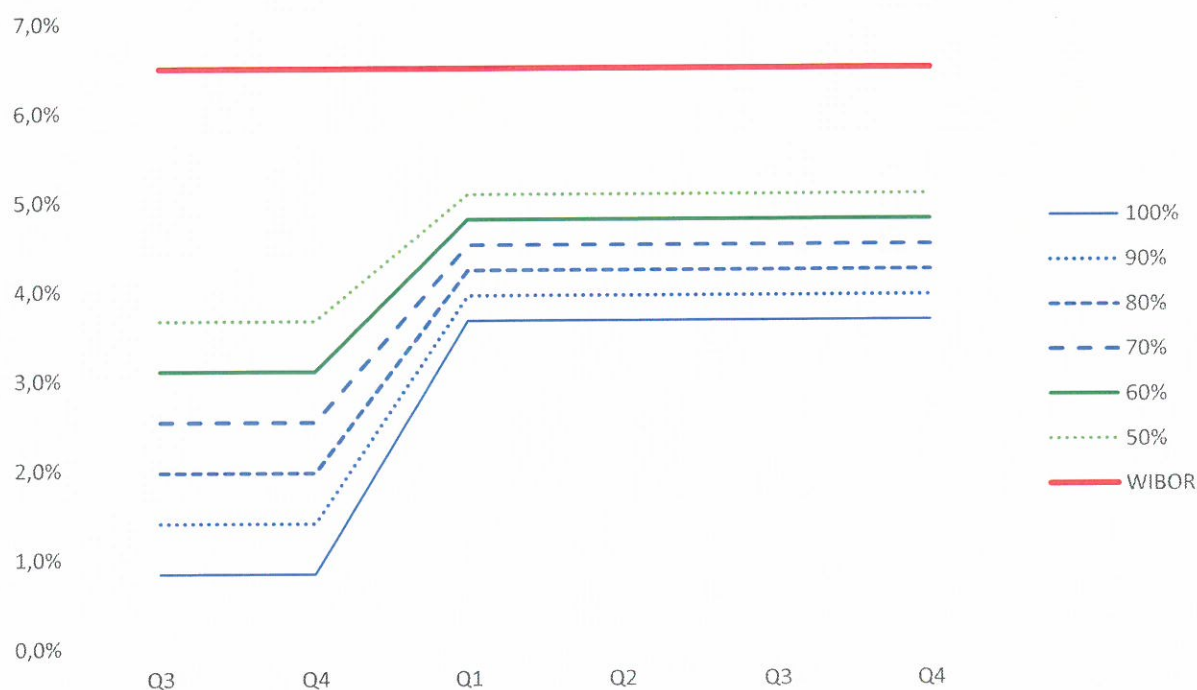
- W 2022 roku, zarówno w Q3 jak i Q4, poziom efektywnej stopy kredytów osiągnie poziom od 2,8% do 5,7%, a zatem bez względu na odsetek kredytobiorców, którzy zdecydują się na wakacje kredytowe (w przedziale 50-100% kredytobiorców), efektywna stopa z tytułu złotych kredytów mieszkaniowych będzie niższa od stopy WIBOR 3M.
- W roku 2023, we wszystkich kwartałach, efektywna stopa brutto z tytułu złotych kredytów mieszkaniowych osiągnie poziom od 5,7% do 6,2% - w sytuacji w której na

skorzystanie z wakacji kredytowych zdecyduje się odpowiednio od 100% do 80% uprawnionych kredytobiorców. W sytuacji tej, również we wszystkich kwartałach 2023 roku efektywna stopa będzie niższa od WIBOR 3M.

- W roku 2023, we wszystkich kwartałach, efektywna stopa brutto z tytułu złotych kredytów mieszkaniowych osiągnie poziom od 6,5% do 7,1% - w sytuacji w której na skorzystanie z wakacji kredytowych zdecyduje się odpowiednio od 70% do 50% uprawnionych kredytobiorców. W sytuacji tej, we wszystkich kwartałach 2023 roku efektywna stopa będzie równa lub nieznacznie wyższa (max o 0,6 pp.) od stopy referencyjnej.

Marża banku stanowi opłatę dla banku za obsługę kredytu i koszt ryzyka kredytowego. Fakt skorzystania przez kredytobiorcę z wakacji kredytowych nie zdejmuje z banku kosztów związanych z obsługą zadłużenia. W związku z tym na potrzeby dalszej symulacji z analizy wyłączono marżę banków.

Rysunek 4. Średnia efektywna stopa brutto z tytułu złotych kredytów mieszkaniowych w latach 2022 – 2023 pomniejszona o marżę banków



Źródło: Obliczenia własne

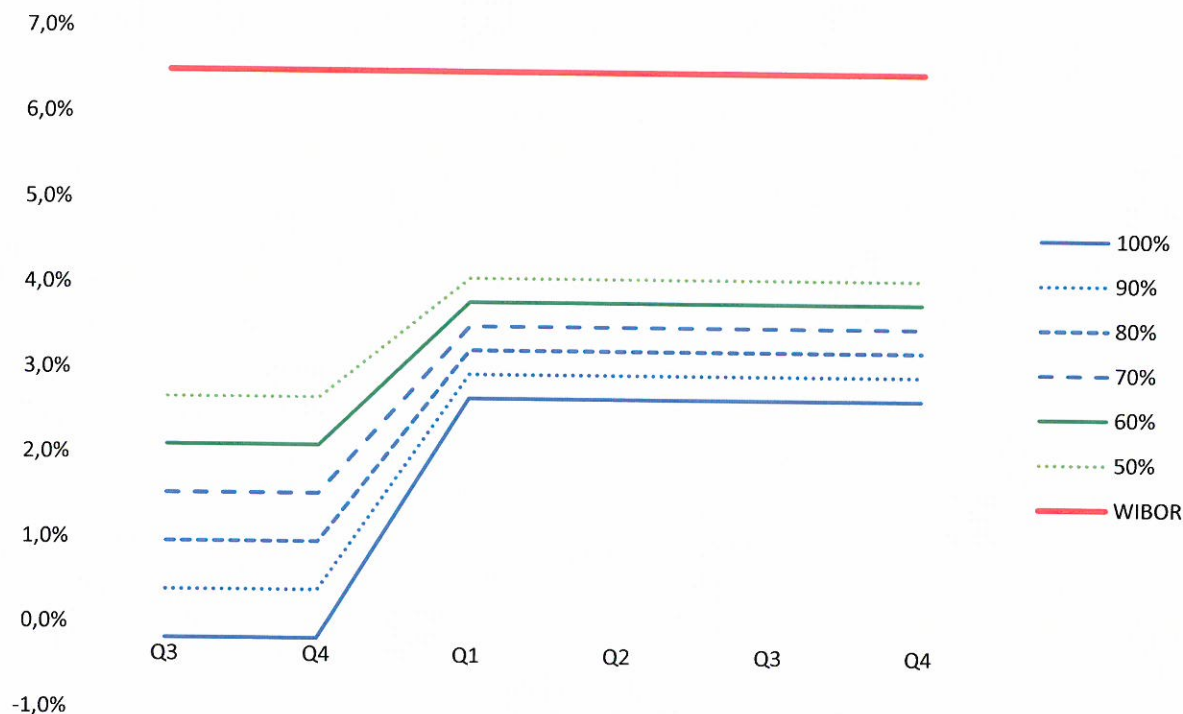
Wnioski z przeprowadzonej symulacji wskazują, że:

- Zastosowany mechanizm wakacji kredytowych prowadzi do erozji wynagrodzenia banków za udostępnienie kapitału kredytobiorcom.

- W zależności od odsetka kredytobiorców, którzy skorzystają z wakacji kredytowych, w 2022 roku (Q3 i Q4), efektywna stopa brutto z tytułu złotych kredytów mieszkaniowych pomniejszona o marżę banków osiągnie poziom od 0,8% do 3,7% w sytuacji w której z wakacji kredytowych skorzysta odpowiednio od 100% do 50% uprawnionych do tego kredytobiorców.
- W zależności od odsetka kredytobiorców którzy skorzystają z wakacji kredytowych, w 2023 roku (Q1-Q4), efektywna stopa brutto z tytułu złotych kredytów mieszkaniowych pomniejszona o marżę banków osiągnie poziom od 3,7% do 5,1% w sytuacji w której z wakacji kredytowych skorzysta odpowiednio od 100% do 50% uprawnionych do tego kredytobiorców.

Zważywszy na fakt, że zaciągnięte kredyty oraz źródła finansowania tych kredytów generują pewne koszty, na potrzeby dalszej symulacji przyjęto, że z zaciągniętymi kredytami (pomimo wakacji kredytowych) nadal wiążą się dodatkowe koszty z tytułu BFG (opłaty na fundusz gwarantowania depozytów i resolution) oszacowane na 0,5 pp. oraz koszty związane z obsługą depozytów (oszacowane na poziomie 0,5 pp.). Rezultat przeprowadzonej symulacji pokazano na rysunku 5.

Rysunek 5. Średnia efektywna stopa brutto z tytułu złotych kredytów mieszkaniowych w latach 2022 – 2023 pomniejszona o marżę banków oraz koszty obsługi depozytów i koszty BFG



Źródło: Obliczenia własne

Wnioski z przeprowadzonej symulacji wskazują, że:

- Obliczona średnia efektywna stopa brutto z tytułu złotych kredytów mieszkaniowych pomniejszona o marżę banków oraz koszty obsługi depozytów i koszty BFG stanowi bezpośredni wyznacznik tego, ile bank powinien płacić maksymalnie za pozyskanie depozytów z rynku wymaganych do udostępnienia kapitału dla kredytobiorców.
- Przeprowadzone badanie wskazuje, że w 2022 roku, w przypadku, gdyby z wakacji kredytowych skorzystało 100% uprawnionych do tego kredytobiorców, efektywna stopa była ujemna (-0,2%). Jest to maksymalny poziom oprocentowania, który banki powinny zaoferować deponentom środków.
- W 2022 roku efektywna stopa brutto z tytułu złotych kredytów mieszkaniowych pomniejszona o marżę banków oraz koszty obsługi depozytów i koszty BFG osiągnie poziom od 0,4% do 2,7%, w przypadku gdy z wakacji kredytowych skorzystałoby odpowiednio od 90% do 50% uprawnionych kredytobiorców.
- W 2023 roku efektywna stopa brutto z tytułu złotych kredytów mieszkaniowych pomniejszona o marżę banków oraz koszty obsługi depozytów i koszty BFG osiągnie poziom od 2,7% do 4,1%, w przypadku w którym z wakacji kredytowych skorzystałoby odpowiednio od 100% do 50% uprawnionych kredytobiorców.

Konkluzje:

- Można spodziewać się, że zaproponowane rozwiązanie w zakresie wakacji kredytowych spotka się z dużym zainteresowaniem ze strony kredytobiorców.
- Trudna sytuacja finansowa nie będzie czynnikiem różnicującym klientów na tych, którzy skorzystają z rozwiązania i tych, którzy z wakacji kredytowych nie skorzystają. Z rozwiązania tego skorzystają sprytniejsi kredytobiorcy, którzy doliczą się oczywistych korzyści z udostępnionego im rozwiązania.
- Choć ciężko jednoznacznie wysondować możliwą skalę zainteresowania wakacjami kredytowymi, ZBiA uważa, że z rozwiązania tego może skorzystać ok. 80% uprawnionych kredytobiorców.
- W rezultacie prawdopodobna skala ubytku przychodów odsetkowych osiągnie poziom ok 11 mld zł w 2022 roku (22 mld zł w okresie 2022-2023) w zależności od wysokości WIBOR 3M).
- Zaproponowane rozwiązanie całkowicie pomija deponentów.
- Zaproponowane rozwiązanie w rzeczywistości przenosi koszty wakacji kredytobiorców na deponentów środków. Z tytułu konieczności wsparcia kredytobiorców w postaci wakacji kredytowych, deponenci otrzymają gorsze warunki przejawiające się poprzez niższe oprocentowanie depozytów.

- Zważywszy na fakt, że zgodnie z projektem Ustawy MF wakacje kredytowe nie są jedyną formą wsparcia kredytodawców, koszty przedłożonych propozycji w 2022 roku mogą być znacznie wyższe dla banków, co przedstawiono w tabeli 1.

Tabela 1. Koszty propozycji MF dla sektora bankowego w 2022 r. oraz w okresie 2022-2023 w zależności od odsetka kredytobiorców, którzy skorzystają z wakacji kredytowych (dla wszystkich kredytowanych nieruchomości)

	Koszty dla sektora bankowego w zależności od odsetka uprawnionych do wakacji kredytowych		
	50% uprawnionych kredytobiorców	80% uprawnionych kredytobiorców	100% uprawnionych kredytobiorców
Roczne koszty z tytułu wakacji kredytowych ²	5,6– 8,0 mld zł	9,1– 12,8 mld zł	11,3– 16,0 mld zł
Koszty z tytułu zwiększenia Funduszu Wsparcia Kredytobiorców	1,4 mld zł ³	1,4 mld zł	1,4 mld zł
Zmiana ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz niektórych innych ustaw system ochrony instytucjonalnej dla banków komercyjnych	3,5 mld zł ⁴	3,5 mld zł	3,5 mld zł
Łączne koszty w 2022 roku	10,5 – 12,9 mld zł	14,0 – 17,7 mld zł	16,2 – 20,9 mld zł
Łączne koszty w okresie 2022-2023 ⁵	16,1 – 20,9 mld zł	23,1 – 30,5 mld zł	27,5 – 36,9 mld zł

Źródło: Obliczenia własne

- Przedstawione w tabeli 1 zestawienie pozwala na oszacowanie kosztów w 2022 roku (przy założeniu, że z wakacji kredytowych skorzysta 50% spośród wszystkich kredytobiorców uprawnionych do tej formy wsparcia⁶) na poziomie 10,5 mld zł – 12,9 mld (w zależności od wysokości stopy WIBOR 3M).
- W przypadku najbardziej prawdopodobnego (wg ZBiA) odsetka kredytobiorców, którzy skorzystają z wakacji kredytowych, koszty przedstawionego przez MF rozwiązania oznaczają w 2022 roku koszty dla sektora bankowego na poziomie 14-17,7 mld zł.
- W przypadku najbardziej prawdopodobnego (wg ZBiA) odsetka kredytobiorców, którzy skorzystają z wakacji kredytowych (80%), koszty przedstawionego przez MF rozwiązania w okresie 2022-2023 oznaczają koszty dla sektora bankowego na poziomie

² Przy założeniu najniższej i najwyższej wartości analizowanych stawek WIBOR 3M, tj. 6,5% i 10,0%

³ Kwota 1,4 mld wskazana została przez Ministerstwo Finansów w dokumencie Ocena Skutków Regulacji (OSR) z dnia 9/5/2022.

⁴ Kwota 3,5 mld wskazana została przez Ministerstwo Finansów w dokumencie Ocena Skutków Regulacji (OSR) z dnia 9/5/2022.

⁵ Przy założeniu, że w 2023 roku nie zostaną zwiększone koszty z tytułu Funduszu Wsparcia Kredytobiorców oraz kosztów związanych z wprowadzeniem systemu ochrony instytucjonalnej dla banków komercyjnych.

⁶ MF w Ocenie Skutków Regulacji przyjęło 50% kredytobiorców jako odsetek uprawnionych do skorzystania z tej formy wsparcia.

23,1 – 30,5 mld zł, przy założeniu, że w 2023 roku nie wzrosną koszty z tytułu Funduszu Wsparcia Kredytobiorców oraz kosztów związanych z wprowadzeniem systemu ochrony instytucjonalnej dla banków komercyjnych.

Wyłączając z przywileju wsparcia dla kredytobiorców nieruchomości zakupione na cele komercyjne (ok. 10%)⁷, koszty dla sektora bankowego w 2022 roku, według najbardziej prawdopodobnego scenariusza osiągnął poziom 13,1-16,4 mld zł, co przedstawiono w tabeli 2.

Tabela 2. Koszty propozycji MF dla sektora bankowego w 2022 r. w zależności od odsetka kredytobiorców, którzy skorzystają z wakacji kredytowych (dla nieruchomości niekomercyjnych)

	Koszty dla sektora bankowego w zależności od odsetka uprawnionych do wakacji kredytowych		
	50% uprawnionych kredytobiorców	80% uprawnionych kredytobiorców	100% uprawnionych kredytobiorców
Roczne koszty z tytułu wakacji kredytowych ⁸	5– 7,2 mld zł	8,2– 11,5 mld zł	10,2– 14,4 mld zł
Koszty z tytułu zwiększenia Funduszu Wsparcia Kredytobiorców	1,4 mld zł ⁹	1,4 mld zł	1,4 mld zł
Zmiana ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz niektórych innych ustaw system ochrony instytucjonalnej dla banków komercyjnych	3,5 mld zł ¹⁰	3,5 mld zł	3,5 mld zł
Łączne koszty w 2022 roku	9,9 – 12,1 mld zł	13,1 – 16,4 mld zł	15,1 – 19,3 mld zł
Łączne koszty w okresie 2022-2023 ¹¹	14,9– 19,3 mld zł	21,3 – 27,9 mld zł	25,3 – 33,7 mld zł

Źródło: Obliczenia własne

- W przypadku w którym z wakacji kredytowych skorzystałoby 50% uprawnionych kredytobiorców spłacających kredyty złotowe na nieruchomości niekomercyjne, łączny koszt dla sektora bankowego osiągnąłby poziom 9,9-12,1 mld zł w 2022 roku oraz 14,9-19,3 mld zł w okresie 2022-2023.
- W przypadku w którym z wakacji kredytowych skorzystałoby 80% uprawnionych kredytobiorców spłacających kredyty złotowe na nieruchomości niekomercyjne (najbardziej prawdopodobny scenariusz w opinii ZBiA), łączny koszt dla sektora

⁷ Wg. szacunków Biura Informacji Kredytowej

⁸ Przy założeniu najniższej i najwyższej wartości analizowanych stawek WIBOR 3M, tj. 6,5% i 10,0%

⁹ Kwota 1,4 mld wskazana została przez Ministerstwo Finansów w dokumencie Ocena Skutków Regulacji (OSR) z dnia 9/5/2022.

¹⁰ Kwota 3,5 mld wskazana została przez Ministerstwo Finansów w dokumencie Ocena Skutków Regulacji (OSR) z dnia 9/5/2022.

¹¹ Przy założeniu, że w 2023 roku nie zostaną zwiększone koszty z tytułu Funduszu Wsparcia Kredytobiorców oraz kosztów związanych z wprowadzeniem systemu ochrony instytucjonalnej dla banków komercyjnych.



bankowego osiągnąłby poziom 13,1-16,4 mld zł w 2022 roku oraz 21,3-27,9 mld zł w okresie 2022-2023.