

Studium Licencjackie

Kierunek: Finanse i Rachunkowość

Specjalność: Bankowość

Marcin Mandziej

Nr albumu: 68373

**Propozycje i scenariusze rozwiązania problemu zadłużenia polskich gospodarstw domowych w walutach obcych z tytułu kredytów hipotecznych**

Praca licencjacka

Napisana w Instytucie Finansów

pod kierunkiem naukowym

dr Czesława Martysza

Warszawa 2018

**Spis treści.**

[Wstęp. - 5 -](#_Toc513545740)

[I. Rynek kredytów walutowych w Polsce. - 8 -](#_Toc513545741)

[I.1 Pojęcie kredytu walutowego. - 8 -](#_Toc513545742)

[I.2 Pojęcie ryzyka walutowego. - 11 -](#_Toc513545743)

[I.3 Geneza kredytów walutowych w Polsce. - 12 -](#_Toc513545744)

[I.4 Obecna sytuacja na rynku kredytów walutowych w Polsce. - 17 -](#_Toc513545745)

[I.5 Zagrożenia spowodowane kredytami walutowymi. - 21 -](#_Toc513545746)

[II. Regulacje prawne dotyczące kredytów walutowych w Polsce. - 24 -](#_Toc513545747)

[II.1 Regulacje wprowadzone przez Komisję Nadzoru Finansowego. - 24 -](#_Toc513545748)

[II.2 Zalecenia Europejskiej Rady ds. Ryzyka Systemowego. - 26 -](#_Toc513545749)

[II.3 Ustawa z dnia 9.10.2015 r. o wsparciu kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy. - 28 -](#_Toc513545750)

[II.4 Prezydencki projekt ws. wsparcia dla kredytobiorców. - 28 -](#_Toc513545751)

[III. Rozwiązania problemu zadłużenia gospodarstw domowych w walutach obcych zastosowane w innych krajach Unii Europejskiej. - 30 -](#_Toc513545752)

[III.1 Rynek kredytów walutowych na terenie Unii Europejskiej. - 30 -](#_Toc513545753)

[III.2 Rozwiązania zastosowane w Hiszpanii i ich wpływ na działanie sektora bankowego i sytuację kredytobiorców. - 32 -](#_Toc513545754)

[III.3 Rozwiązania zastosowane w Chorwacji i ich wpływ na działanie sektora bankowego i sytuację kredytobiorców. - 34 -](#_Toc513545755)

[III.4 Rozwiązania zastosowane w Austrii i ich wpływ na działanie sektora bankowego i sytuację kredytobiorców. - 36 -](#_Toc513545756)

[III.5 Rozwiązania zastosowane na Węgrzech i ich wpływ na działanie sektora bankowego i sytuację kredytobiorców. - 38 -](#_Toc513545757)

[IV. Propozycje rozwiązania problemu zadłużenia gospodarstw domowych w walutach obcych w Polsce. - 42 -](#_Toc513545758)

[IV.1 Przewalutowanie kredytów walutowych na PLN według kursu z dnia udzielenia kredytu. - 42 -](#_Toc513545759)

[IV.2 Przewalutowanie kredytów walutowych na PLN według średniego kursu NBP z dnia przewalutowania. - 45 -](#_Toc513545760)

[IV.3 Propozycja Związku Banków Polskich. - 47 -](#_Toc513545761)

[IV.4 Propozycja Ministerstwa Gospodarki. - 49 -](#_Toc513545762)

[IV.5 Projekt ustawy o zasadach zwrotu niektórych należności wynikających z umów kredytu i pożyczki. - 52 -](#_Toc513545763)

[IV.6 Możliwość zastosowania rozwiązań wprowadzonych w innych krajach Unii Europejskiej w Polsce. - 54 -](#_Toc513545764)

[Zakończenie. - 57 -](#_Toc513545765)

[Bibliografia. - 60 -](#_Toc513545766)

[I. Wydawnictwa zwarte. - 60 -](#_Toc513545767)

[II. Artykuły. - 60 -](#_Toc513545768)

[III. Akty prawne. - 60 -](#_Toc513545769)

[IV. Strony internetowe. - 61 -](#_Toc513545770)

[V. Inne źródła. - 64 -](#_Toc513545771)

[Spis wykresów. - 66 -](#_Toc513545772)

[Streszczenie. - 67 -](#_Toc513545773)

# Wstęp.

**Uzasadnienie wyboru tematu**

Temat kredytów walutowych w Polsce ciągle jest bardzo chętnie poruszaną kwestią. Przyczynami tego faktu mogą być trudna sytuacja finansowa wielu kredytobiorców, stosunkowo duża skala takiego zadłużenia oraz powszechne przekonanie, że duża liczba kredytów w walutach obcych udzielonych Polakom przed załamaniem gospodarczym, które miało miejsce w 2008 r., w dalszym ciągu może stanowić poważne zagrożenie dla poprawnego funkcjonowania i stabilności polskiego systemu bankowego. Z powodu aprecjacji franka szwajcarskiego i innych walut zagranicznych terminowe spłacanie rat kredytów w walutach obcych przez gospodarstwa domowe nie wydaje się być tak pewne, jak przed 2008 r., gdy kursy walut zagranicznych do złotego polskiego były dużo bardziej korzystne dla kredytobiorców. Konieczność spłaty dużo większych rat kredytowych prowadzi do pogorszenia się sytuacji finansowej gospodarstw domowych i powoduje powstanie zagrożenia niepełnych i nieterminowych spłat kredytów walutowych. Taki stan rzeczy jest niekorzystny nie tylko dla dłużników, ale także dla banków, które w swoich aktywach posiadają duży udział kredytów walutowych, zwłaszcza udzielonych we franku szwajcarskim. Wydaje się zatem, że obie strony powinny dążyć do wypracowania scenariusza rozwiązania problemu, który będzie korzystny dla wszystkich podmiotów dotkniętych aprecjacją walut obcych.

Celem pracy będzie próba odpowiedzi na pytanie, czy znaczny udział kredytów walutowych w portfelach kredytowych banków działających na terenie Polski w dalszym ciągu może być zagrożeniem dla funkcjonowania polskiego sektora bankowego w przypadku niesprzyjającej koniunktury gospodarczej i aprecjacji walut zagranicznych. Oprócz tego praca stanowi próbę odpowiedzi na pytanie, czy istnieje scenariusz rozwiązania problemu zadłużenia polskich gospodarstw domowych z tytułu kredytów hipotecznych w walutach obcych, który będzie korzystny zarówno dla kredytobiorców, jak i dla banków.

**Hipoteza główna:**

Portfel kredytów walutowych banków działających w Polsce w dalszym ciągu może być zagrożeniem dla poprawnego działania systemu bankowego i stabilności gospodarki.

**Hipotezy pomocnicze:**

1. Rekomendacje wydane przez KNF i instytucje odpowiedzialne za nadzór rynku finansowego na terenie UE z punktu widzenia bezpieczeństwa sektora bankowego w Polsce miały pozytywny wpływ na politykę udzielania kredytów walutowych przez banki w Polsce.
2. Omawiane w pracy propozycje rozwiązania problemu zadłużenia gospodarstw domowych w walutach obcych w Polsce miałyby pozytywny na stabilność sektora bankowego i sytuację finansową kredytobiorców.
3. Metody użyte do rozwiązywania problemu zadłużenia gospodarstw domowych w walutach obcych w Hiszpanii, Chorwacji, Austrii i na Węgrzech mogłyby znaleźć zastosowanie także w Polsce.

**Struktura pracy:**

W pierwszym rozdziale pracy omówione zostanie pojęcie kredytu walutowego, a także ryzyka powiązane z kredytami walutowymi ze szczególnym uwzględnieniem ryzyka walutowego. Przedstawiona zostanie również geneza tego rodzaju finansowania i obecna sytuacja na rynku kredytów walutowych w Polsce.

W kolejnej części pracy przedstawione zostaną regulacje prawne dotyczące udzielania kredytów w walutach obcych i dobrych praktyk bankowych w tym zakresie, które zostały wydane przez polskie i europejskie instytucje nadzoru finansowego. Omówiony zostanie faktyczny wpływ tychże rozwiązań na rynek kredytów walutowych w Polsce. Poruszone zostaną także regulacje wprowadzone na stałe do polskiego prawa mające za zadanie chronić kredytobiorców w trudnej sytuacji finansowej.

Następnym elementem pracy będzie porównanie rynku kredytów walutowych w Polsce i na terenie Unii Europejskiej. Oprócz tego zostaną omówione rozwiązania zastosowane do rozwiązania problemu zadłużenia gospodarstw domowych w walutach obcych w innych krajach Unii Europejskiej, takich jak Hiszpania, Chorwacja, Austria i Węgry.

W ostatnim rozdziale pracy zostanie przeprowadzona szczegółowa analiza i porównanie propozycji rozwiązania problemu zadłużenia polskich gospodarstw domowych w walutach obcych przedstawionych przez instytucje nadzoru rynku finansowego i sektor bankowy w Polsce. Nastąpi także próba odpowiedzi na pytanie, czy rozwiązania, które zostały przeprowadzone w innych państwach Unii Europejskiej mogłyby zostać zastosowane także w Polsce.

Ostatnim punktem, który zostanie poruszony będzie zaprezentowanie czytelnikowi opinii autora na omawiany temat, wyciągnięcie wniosków płynących z analizy omawianego tematu, oraz odpowiedź na pytania postawione w hipotezie głównej i hipotezach pomocniczych.

**Metody sprawdzania poprawności hipotez:**

Podstawową metodą, która zostanie użyta w celu odpowiedzi na pytania postawione w hipotezie głównej i hipotezach pomocniczych będzie zastosowanie analizy krajowych i zagranicznych aktów prawnych, literatury naukowej, artykułów prasowych, publikacji i pozostałych materiałów wydanych przez krajowe i międzynarodowe instytucje odpowiedzialne za poprawne funkcjonowanie polskiego i europejskiego systemu bankowego i stabilność gospodarki Polski i UE jako całości (m.in. KNF, NBP, ZBP, ESRB). Zastosowane zostaną także porównanie i analiza zastosowanych rozwiązań problemu zadłużeń w walutach obcych, które miały miejsce w Hiszpanii, Chorwacji, Austrii i na Węgrzech.

# I. Rynek kredytów walutowych w Polsce.

## I.1 Pojęcie kredytu walutowego.

Na mocy Prawa bankowego udzielanie kredytów jest podstawową operacją wykonywaną przez banki sensu stricto. Według Prawa bankowego poprzez umowę kredytu bank zobowiązany jest do przekazania kredytobiorcy na czas określony w podpisanej umowie ustaloną liczbę środków pieniężnych, które muszą zostać przeznaczone przez dłużnika na konkretny cel[[1]](#footnote-1). Kredytobiorca ma za to obowiązek wykorzystać powierzoną mu kwotę zgodnie z celem jej przeznaczenia, oraz zwrócić ją w całości wraz z naliczonymi przez bank odsetkami. Zobowiązany jest także do zapłaty prowizji. Kredytobiorca zobowiązany jest zaspokoić żądania banku w wyznaczonych terminach. W przypadku niespłacania rat w ustalonym terminie winien jest spłacić dodatkowe odsetki za zwłokę[[2]](#footnote-2).

Kredyt walutowy, zwany także inaczej kredytem dewizowym, to kredyt udzielony przez bank w walucie innej niż złoty polski. Istnieją dwa główne typy kredytów walutowych, walutowych: indeksowane oraz denominowane[[3]](#footnote-3).

Kredyt indeksowany w walucie obcej jest to kredyt dewizowy, w którym wielkość środków pieniężnych wypłacanych kredytobiorcy przez bank wyrażona jest w złotych polskich. Kwota przeliczana jest na podstawie kursu kupna waluty w dniu wypłaty kredytu. Taka procedura z perspektywy kredytobiorcy oznacza, że podczas zaciągania kredytu indeksowanego pojawia się ryzyko walutowe, ponieważ kurs waluty, w której otrzymuje on kredyt, może różnić się od kursu z dnia podpisania umowy. Jeżeli kurs waluty kredytu spadnie, kredytobiorca naraża się na ryzyko, że otrzymane pieniądze okażą się niewystarczające do zrealizowania celu ustalonego w umowie kredytu, np. zakupu nieruchomości[[4]](#footnote-4). W przypadku niedostatku wypłaconych środków kredytobiorca zobowiązany jest pokryć brakują kwotę we własnym zakresie. W odwrotnym przypadku, gdy kurs walutowy ulegnie aprecjacji w stosunku do dnia podpisania umowy, kredytobiorca otrzyma większą kwotę w porównaniu do tej, o którą ubiegał się we wniosku kredytowym. Dla dłużnika oznacza to konieczność spłaty większych odsetek.

Natomiast w przypadku kredytu denominowanego w walucie obcej wielkość wypłacanych środków pieniężnych jest ustalana w walucie obcej na podstawie kursu kupna waluty w dniu, w którym obie strony podpisują umowę kredytową[[5]](#footnote-5). Zatem podczas zaciągania kredytu denominowanego kredytobiorca również musi liczyć się z ryzykiem walutowym, związanym z aprecjacją bądź deprecjacją waluty udzielanego kredytu. Ryzyko to jest szczególnie istotne w przypadku, gdy kredyt wypłacany jest w transzach, ponieważ wahania kursu pomiędzy wypłatami kolejnych transz mogą znacząco wpłynąć na wielkość wypłacanych środków.

Kredyt indeksowany jest stosunkowo bezpieczniejszy dla gospodarstwa domowego, ponieważ ryzyko walutowe jest relatywnie mniejsze niż w przypadku kredytu denominowanego. Kredyt denominowany natomiast stwarza znacznie większe pole do spekulacji dla kredytobiorcy, który chce skorzystać z niższej stopy oprocentowania kredytu w walucie obcej, bądź nie udało mu się pozyskać wystarczających środków finansowych i chce uzyskać ich więcej licząc na aprecjację waluty, w której otrzyma kredyt.

Obydwa rodzaje kredytów zgodnie z prawami bankowego są oprocentowane. Jednakże, wysokość odsetek ani oprocentowania nie jest w żaden sposób regulowane przez prawo bankowe i wyłącznie w kwestii banku pozostaje ustalenie wysokości oprocentowania[[6]](#footnote-6). Na wysokość oprocentowania ustalanego przez bank składa się marża, oraz stawka referencyjna.

Marża kredytowa to składowy parametr oprocentowania kredytu w skali roku. Jest to wyznacznik przedstawiający wartość pieniędzy zarobionych przez bank dzięki udzieleniu kredytu. Wysokość marż ustalanych przez banki różni się i zależy w głównej mierze od wyznaczonej polityki udzielania kredytów. Do głównych kryteriów analizowanych przez banki podczas wyznaczania marży należą m.in. kwota kredytu, współczynnik LTV[[7]](#footnote-7), okres kredytowania. Marża kredytu może zostać zmieniona jedynie na mocy porozumienia obydwu stron umowy kredytu. Marża kredytowa, co istotne dla kredytobiorcy może być negocjowana przed udzieleniem kredytu, jak i renegocjowana podczas spłacania długu.

Stopa oprocentowania kredytu zazwyczaj jest wyznaczana w oparciu o indeksy określające średni koszt pieniądza, jaki jest pożyczony przez banki innym bankom. Stopy różnią się w zależności od waluty, a także od okresu, na jaki pożyczane są pieniądze. Stopa oprocentowanie zwykle jest wyznaczana jako średnia arytmetyczna oprocentowania kredytów ustalanych przez banki, po odrzuceniu pojedynczych wartości skrajnych, które bezpodstawnie mogłyby zaburzać wynik stawki. W Polsce najważniejszym miernikiem oprocentowania kredytów jest stawka WIBOR, czyli benchmark średnich wartości oprocentowania kredytów udzielanych sobie nawzajem przez największe banki w Polsce[[8]](#footnote-8). WIBOR jest podstawowym składnikiem ustalania oprocentowania dla zdecydowanej części kredytów w PLN sprzedawanych przez banki działające w Polsce, w tym także dla gospodarstw domowych, które są głównym tematem poruszonym w pracy. Stawki referencyjne oprocentowania kredytów dewizowych są jednak określane nie przez WIBOR, ale inne indeksy, z czego najważniejszymi są EURIBOR (benchmark średniej wysokości oprocentowania kredytów udzielanych przez banki w strefie euro[[9]](#footnote-9)), dla kredytów dewizowych udzielanych w EUR, oraz LIBOR (benchmark średniej wysokości oprocentowania kredytów udzielanych na rynku międzybankowym w Londynie[[10]](#footnote-10)). Stawki LIBOR wyznaczane są dla USD, EUR, CHF, GBP, JPY na okresy pożyczkowe od 1 dnia do roku. Dla całości pracy najważniejszą stawką jest LIBOR CHF 3M, wyznaczany jako średnie oprocentowanie kredytów udzielanych we franku szwajcarskim na okres 3 miesięcy na londyńskim rynku międzybankowym. Stawkę tę autor przyjmuje za kluczową, ponieważ na jej podstawie wyznaczane jest m.in. oprocentowanie kredytów w CHF. Kredyty udzielone w CHF stanowią największy udział w kredytach dewizowych w portfelach banków (średnio 13% wszystkich kredytów i pożyczek w 2017 r.[[11]](#footnote-11)). Stawki referencyjne w odróżnieniu od marży nie mogą być w żaden sposób negocjowane przez kredytobiorców.

Różnice pomiędzy stawkami oprocentowania kredytów przekładają się bezpośrednio na koszt kredytu. W zależności od waluty są one różne. Różnice te stanowią podstawę dla kredytobiorcy do spekulacji i poszukiwania możliwie najkorzystniejszego rozwiązania pozyskania finansowania. Możliwość pozyskania tańszego pieniądza dzięki kredytom dewizowym, zamiast złotowym stanowiła przed wprowadzeniem stosownych regulacji główną przyczynę atrakcyjności kredytów walutowych. Są one jednak obarczone ryzykiem walutowym, ponieważ kredytobiorca nie może być pewien wartości całkowitej kwoty do spłaty. Mianowicie, deprecjacja krajowej lub aprecjacja zagranicznej waluty, w której zaciągany jest kredyt wpływa na wysokość kwoty kapitału, oraz odsetek, które należy oddać z powrotem bankowi. Ryzyko walutowe może stanowić zagrożenie zarówno dla kredytobiorcy, jak i banku udzielającego kredyt.

## I.2 Pojęcie ryzyka walutowego.

Ryzyko walutowe, inaczej nazywane także ryzykiem kursowym to ryzyko spowodowane wahaniami kursu waluty w stosunku do innej waluty. W zależności od kierunku wahań może ono pogorszyć, bądź poprawić sytuację finansową podmiotu, który jest bezpośrednio objęty ryzykiem kursowym. Źródłem ryzyka jest fakt, że zaangażowany podmiot nie ma możliwości dokładnego przewidzenia zarówno kierunku, jak i skali wahań kursu walut[[12]](#footnote-12). Z perspektywy kredytobiorcy problem wynika z braku możliwości ustalenia wahań kursu waluty zagranicznej, w której otrzymał kredyt do waluty, w której otrzymuje dochody niezbędne do spłaty rat i odsetek. Co więcej, kredytobiorca nie ma praktycznie żadnego wpływu na wahania, jest to ryzyko całkowicie zewnętrzne[[13]](#footnote-13). Ryzyko walutowe jest szczególnie wysokie w długim okresie, a zobowiązanie z tytułu kredytu hipotecznego z reguły jest zobowiązaniem długoterminowym[[14]](#footnote-14).

Z punktu widzenia kredytobiorcy ryzyko walutowe może pogorszyć pogorszenia sytuację finansową spowodowane niekorzystnymi wahaniami kursu waluty kredytu. Taki scenariusz ma miejsce w przypadku aprecjacji tejże waluty, gdy dłużnik jest zobowiązany do spłaty odpowiednio większych rat, co w przypadku przekroczenia jego zdolności kredytowej może skutkować zmniejszeniem zdolności regulacji zobowiązań. Taki scenariusz może doprowadzić do nieterminowego bądź niepełnego spłacania kredytu, co w dalszej kolejności może skutkować rozwiązaniem umowy kredytowej przez bank i rozpoczęciem egzekucji komorniczej długu, co w najgorszym scenariuszu może nawet doprowadzić do utraty zabezpieczenia kredytu, czyli nieruchomości. Natomiast w przypadku deprecjacji waluty kredytu dłużnik korzysta ze spadku kursu, ponieważ spłacane przez niego raty kapitałowe i odsetki są odpowiednio mniejsze, co oznacza pozyskanie tańszego finansowania. Zatem, wahania kursu mogą mieć zarówno pozytywne, jak i negatywne konsekwencje dla kredytobiorcy.

Z punktu widzenia banku ryzyko walutowe to zagrożenie pogorszenia wyniku finansowego spowodowane niekorzystnymi wahaniami kursów walutowych na rynku międzynarodowym. Największe znaczenie ma tutaj kurs między walutą krajową i zagraniczną. Ryzyko kursowe w kontekście kredytów dewizowych pojawia się w momencie, gdy dłużnicy nie są w stanie terminowo, bądź w całości spłacać rat kredytów dewizowych, które zostały im udzielone przez bank. To powoduje zmniejszenie wielkości wpływu oczekiwanych strumieni pieniężnych, lub opóźnienie ich wpływu do banku[[15]](#footnote-15). Taka sytuacja może wystąpić, gdy waluty udzielonych kredytów ulegają aprecjacji i wysokość obsługiwanych rat wzrasta ponad możliwości finansowe kredytobiorców. Ryzyko walutowe jest jednym z elementów, które wpływają na ryzyko kredytowe i wpływa na zagrożenie zmniejszenia wygenerowanych zysków, a w skrajnych wypadkach może nawet spowodować wystąpienie straty. To z kolei może zagrozić płynności banku, a co za tym idzie stworzyć niebezpieczeństwo nieterminowego, lub niepełnego regulowania zobowiązań przez bank. Ryzykiem kursowym nie są objęte jedynie kredyty, ale także pozostałe pozycje walutowe, jak np. depozyty, papiery wartościowe, czy inwestycje w dewizach. Ryzyko walutowe, mimo, że stanowi jeden z głównym elementów działalności bankowej w nadmiernym stopniu jest wysoce niepożądane przez banki, jak i przez instytucje nadzoru finansowe. Dlatego banki i nadzór finansowy ograniczają i kontrolują ryzyko walutowe, m.in. poprzez analizę wypłacalności kredytobiorcy przed udzieleniem kredytu, ubezpieczenie ryzyka walutowego, zabezpieczenie przy użyciu instrumentów pochodnych i ustalenie limitów koncentracji zaangażowania[[16]](#footnote-16).

## I.3 Geneza kredytów walutowych w Polsce.

Wydarzeniem, które zapoczątkowało możliwość udzielania przez banki kredytów denominowanych w walutach było uchwalenie przez sejm ustawy Prawo Dewizowe w dniu 27.07.2002 r., która umożliwiła bankom czynności takie jak: obrót wartościami dewizowymi w kraju i rozliczanie się w walutach obcych między rezydentami i nierezydentami, oraz zawieranie takich umów[[17]](#footnote-17). Zatem, regulacje zawarte w ustawie umożliwiły bankom sprzedaż kredytów walutowych. Kolejnym wydarzeniem, które zwiększyło dostęp do kredytów dewizowych na polskim rynku było przystąpienie Polski do Unii Europejskie 1.05.2004 r[[18]](#footnote-18).

Duże znaczenie miał także zapowiadany rychły scenariusz wstąpienia Polski do strefy euro mający na celu zastopowanie nadmiernego umacniania się złotego w stosunku do innych walut. Wypowiedzi ekspertów i osób piastujących wysokie stanowiska państwowe i odpowiedzialnych za kierowanie krajem (w tym stanowisko ówczesnego prezesa rady ministrów, Leszka Millera, który twierdził, że Polska może przystąpić do unii monetarnej pomiędzy 2007 a 2009 rokiem[[19]](#footnote-19)) sugerowały, że ryzyko walutowe w kolejnych latach zostanie znacznie ograniczone, jeżeli nie całkowicie zlikwidowane[[20]](#footnote-20).

Możliwość uzyskania kredytu hipotecznego w walucie zagranicznej spotkała się w Polsce z dużym zainteresowaniem. Spowodowane było głównie bardzo dużą różnicą pomiędzy stopami oprocentowania kredytów w PLN i walutach zagranicznych, oraz regularnym umacnianiem się złotego w stosunku do walut zagranicznych, takich jak CHF, EUR, GBP, czy USD. Główną przyczyną wysokich cen kredytów złotowych były działania banku centralnego i prowadzona przez niego polityka deflacyjna, której głównym narzędziem było utrzymywanie wysokiej referencyjnej stopy procentowej, która wynosiła nawet kilkanaście procent. Na mocy decyzji Rady Polityki Pieniężnej w sierpniu 2000 roku podwyższono stopy procentowe do 19% (co stanowiło wzrost o 5% w porównaniu do IX.1999 roku i maksymalną wartość w XXI wieku)[[21]](#footnote-21). Wysokie koszty uzyskania kredytu sprawiły zatem, że coraz więcej Polaków zaczęło poszukiwać innych źródeł uzyskania pieniędzy w innych walutach.

Wykres 1. Wybrane referencyjne stopy procentowe w latach 2000-2017.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie sprawozdań kwartalnych udostępnionych przez witryny www.stooq.pl i www.global-rates.com z lat 2000-2017[[22]](#footnote-22).

Na wykresie 1 zobrazowano stopy procentowe ustalane na rynku międzybankowym na przestrzeni lat 2000-2017, które były używane do ustalania oprocentowania kredytów przyznawanym polskim gospodarstwom domowym. Jak widać, WIBOR 3M do 2005 r. kształtował się na wyższym poziomie, niż odpowiedniki dla walut zagranicznych. Szczególnie korzystnie kształtowała się stopa oprocentowania dla franka szwajcarskiego – LIBOR CHF 3M, który w momencie otworzenia rynku w Polsce na kredyty walutowe znajdował się na poziomie niższym o około 8 punktów procentowych w porównaniu do WIBOR 3M. Ten stosunek był jednak z najważniejszych czynników, które zadecydowały o popularności CHF wśród kredytobiorców w tym okresie.

Sytuacja ta miała miejsce przed rokiem kryzysem finansowym z 2008 r., kiedy udzielanie kredytów walutowych w Polsce nie zostało jeszcze w żaden sposób uregulowane. Optymistyczna atmosfera na światowych rynkach, przyzwolenie ze strony instytucji nadzoru finansowego i bardzo dobra koniunktura gospodarcza w Polsce sprawiały, że banki chętnie udzielały kredytów w walutach zagranicznych nie wymagając od aplikujących wykazania dochodów w dewizach. Wysokie koszty uzyskania kredytu złotowego i atrakcyjne ceny kredytów dewizowych sprawiły, że Polacy chętnie sięgali po tańsze kredyty w walutach obcych.

Dodatkowym argumentem przemawiającym na korzyść kredytów walutowych były bardzo niskie kursy walut obcych, takich jak CHF, EUR, USD i GBP i regularne umacnianie się PLN. Taka okoliczność sprawiała, że aplikujący o kredyty mogli wykazać większą zdolność kredytową w walucie zagranicznej, niż w złotym. Kredytobiorcy często nie mogli sprostać wymaganiom stawianym przez banki do otrzymania kredytów złotowych, dlatego sięgali po alternatywę i ubiegali się o kredyty w innych walutach, głównie w CHF.

Wykres 2. Kursy wybranych walut zagranicznych do PLN w latach 2000-2017.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie sprawozdań miesięcznych NBP[[23]](#footnote-23).

Na wykresie 2 zobrazowano kursy najpopularniejszych walut kredytów dewizowych w latach 2000-2017. Zaprezentowane dane obrazują regularny spadek kursów walut zagranicznych w stosunku do PLN, szczególnie widoczny w latach 2004-2007. Spadki kursów wpływały na obniżenie kosztów kredytów dewizowych i podniesienie zdolności kredytowej aplikujących o kolejne, lub nowe kredyty. Dla przykładu, kurs CHF/PLN w latach 2004-2008 spadł o 24,41%, co z perspektywy obsługujących kredyty w CHF było bardzo korzystnym zjawiskiem i dodatkowo podniosło atrakcyjność franka szwajcarskiego jako waluty kredytów obcych. Wyżej omówione powody sprawiły, że CHF stał się najpopularniejszą walutą zagraniczną, w której przyzwane były kredyty Polakom.

Wykres 3. Liczba udzielonych kredytów mieszkaniowych w sztukach według walut w latach 2005-2015 w Polsce.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie sprawozdania BIK[[24]](#footnote-24).

Na wykresie 3 zobrazowano liczbę udzielonych kredytów mieszkaniowych w sztukach według określonych walut i według roku udzielenia w Polsce. Jak widać, kredyty mieszkaniowe w CHF obok kredytów złotowych w latach 2005-2008 cieszyły się największą popularnością wśród Polaków. Kredyty w pozostałych walutach, poza chwilowym wzrostem popularności EUR w latach 2009-2012, nie odgrywały znaczącej roli w portfelach kredytowych polskich banków. W 2005 roku kredyty w CHF stanowiły aż 60,58% całkowitej sumy udzielonych kredytów mieszkaniowych, w 2006 roku 48,65%, w 2007 roku 34,27%, natomiast w roku 2008 zanotowano ponowny wzrost, do 59,33% całkowitej sumy sprzedanych kredytów hipotecznych. Popularność franka szwajcarskiego jako waluty kredytowej zakończyła się dopiero w 2008 r. Od 2012 r. udział kredytów mieszkaniowych w CHF pod względem liczby wszystkich kredytów hipotecznych w Polsce nie przekracza 0,5%. Powodem drastycznego spadku znaczenia franka szwajcarskiego w portfelach kredytowych banków był wybuch kryzysu finansowego na światowych rynkach w 2008 r., który wywołał między innymi aprecjację CHF. To z kolei sprawiło, że koszty obsługi kredytów w CHF znacznie wzrosły. Od 2009 r. spadła także stopa WIBOR, co sprawiło, że kredyty złotowe stały się znacznie tańsze, do tego nie były one obarczone ryzykiem walutowym. Duże znaczenie na spadek liczby udzielanych kredytów walutowych odegrały regulacje wprowadzone w 2010 r. przez KNF w postaci Rekomendacji S (2006 r.) i Rekomendacji T (2010 r.), które znacznie zaostrzyły politykę kredytową banków i ograniczyły dostęp do kredytów w walutach zagranicznych (m.in. zapis o konieczności otrzymywania dochodów w walucie, w przypadku chęci aplikowania o kredyt dewizowy)[[25]](#footnote-25).

## I.4 Obecna sytuacja na rynku kredytów walutowych w Polsce.

Dzisiejsza sytuacja na rynku kredytów walutowych w Polsce znacząco różni się od tej, która miała miejsce przed wybuchem kryzysu finansowego w 2008 r. Krach na światowych rynkach zakończył dobrą koniunkturę oraz wysoki popyt na rynku mieszkaniowym. Pogorszył również optymistyczne dotąd nastroje. Wszystkie te zdarzenia miały miejsce również w Polsce. Instytucje nadzoru finansowego, w odpowiedzi na rosnącą skalę zadłużenia gospodarstw domowych w walutach obcych, wprowadziły regulacje, które utrudniły zaciągnięcie kredytów walutowych i nałożyły na banki wymogi, które doprowadziły do zaostrzenia polityki kredytowej. Utrudniony dostęp do kredytów dewizowych oraz wzrost kursów walut zagranicznych sprawiły, że uzyskanie kredytu walutowego dla dużej części gospodarstw domowych stało się niemożliwe, a co najmniej nieopłacalne. Zmieniła się zwłaszcza sytuacja franka szwajcarskiego, po tym jak 15.01.2015 r. Szwajcarski Bank Narodowy ogłosił, że nie zamierza dłużej utrzymywać sztucznego powiązania narodowej waluty z euro, co przełożyło się na jeszcze szybszy wzrost kursu CHF[[26]](#footnote-26).

Aprecjacja walut zagranicznych i ustabilizowanie się stóp oprocentowania kredytów na rynku międzybankowym uzmysłowiła ówczesnym kredytobiorcom posiadającym kredyty walutowe, a także potencjalnym nowym aplikującym, że długoterminowe spekulacje i próby przewidzenia kursów walut i stóp oprocentowania są niezwykle trudne, jeśli nie niemożliwe. Wystąpienie ryzyka walutowego sprawiło, że koszty obsługi kredytów walutowych znacznie wzrosły w porównaniu do prognoz przed podpisaniem umów kredytowych.

Wykres 4. Struktura nowo udzielonych kredytów mieszkaniowych w latach 2005-2015 w Polsce.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie sprawozdania BIK[[27]](#footnote-27).

Na wykresie 4 zobrazowano strukturę nowo udzielonych kredytów mieszkaniowych w latach 2005-2015 w Polsce. Wyraźnie widoczny jest trend spadkowy w liczbie sprzedanych kredytów dewizowych.

Wysokie koszty obsługi, regulacje nadzoru finansowe i duża niepewność sprawiły, że kredyty walutowe nie cieszą się obecnie dużą popularnością. Po wybuchu ostatniego krachu finansowego ich liczba jest bardzo niska. Zmniejszyła się z 179 699 sztuk w 2008r. do zaledwie 2575 w 2015r.[[28]](#footnote-28).

Wykres 5. Porównanie wartości (w mld zł) i struktury walutowej kredytów mieszkaniowych w latach 2009-2017 w Polsce.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie sprawozdania NBP[[29]](#footnote-29).

Na wykresie 5 zobrazowano analizę wartości i struktury walutowej kredytów mieszkaniowych w latach 2009-2017 w Polsce. Wykres pokazuje spadek wartościowego i procentowego udziału kredytów walutowych w strukturze całości kredytów w latach 2009-2017. Wartość takich zobowiązań spadła o 9 mld zł, czyli o około 6,4%.Wartość kredytów hipotecznych w CHF spadła w tym czasie o 26 mld zł, czyli około o 19,5%. Należy zwrócić uwagę na wzrost wartości kredytów hipotecznych w CHF odnotowany w latach 2014-2015. Był on spowodowany znaczącą aprecjacją CHF po uwolnieniu kursu EUR/CHF przez Szwajcarski Bank Narodowy 15.01.2015 r. O 17 mld zł, czyli około o 312,5% wzrosła za to wartość kredytów hipotecznych udzielonych w innych walutach obcych (głównie w EUR)[[30]](#footnote-30). Znacznie wzrosła również wartość złotowych kredytów hipotecznych. Ich wartość wzrosła o 183 mld zł, czyli około o 340,8%. Powodami takiej zmiany struktury walutowej kredytów hipotecznych w Polsce jest utrudniony dostęp do kredytów walutowych po regulacjach wprowadzonych przez nadzór finansowy, zmiana polityki kredytowej banków i lepsza świadomość nt. zagrożeń związanym z ryzykiem walutowym i ryzykiem zmiany procentowej, które wiążą się z zaciągnięciem kredytu hipotecznego dewizowego.

Wykres 6. Liczba osób obsługujących kredyty mieszkaniowe (w tys.) w 2017 r. w Polsce.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie sprawozdania BIK[[31]](#footnote-31).

Na wykresie 6 zobrazowano liczbę osób obsługujących kredyty hipoteczne złotowe i walutowe w 2017 r. w Polsce. Kredytobiorcy w walutach zagranicznych w dalszym ciągu stanowią 30% osób, które obsługują kredyty hipoteczne. Wciąż jest ich ponad 1 mln. Warto zauważyć, że wśród obsługujących kredyty mieszkaniowe znajduje się grono ok. 128 000 osób, które spłacają zarówno kredyty złotowe, jak i dewizowe. Łącznie stanowią one ok. 3% liczby wszystkich kredytobiorców.

Wykres 7. Stosunek strat należności sektora bankowego w Polsce z tytułu kredytów mieszkaniowych do ogólnej wartości kredytów mieszkaniowych w wartości bilansowej brutto według walut w latach 2009-2017.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie sprawozdania NBP[[32]](#footnote-32)

Na wykresie 7 zobrazowano stosunek strat należności sektora bankowego w Polsce z tytułu kredytów mieszkaniowych do ogólnej wartości kredytów mieszkaniowych w wartości bilansowej brutto według walut w latach 2009-2017. Wartość hipotecznych kredytów walutowych powodujących straty w porównaniu z całkowitą wartością portfela hipotecznych kredytów mieszkaniowych jest stosunkowo niewielka i utrzymuje się na poziomie poniżej 4%. Od kwietniu 2015 r. stała się ona większa, niż analogiczna wartość dla kredytów złotowych. Należy pamiętać, że zwiększony udział strat z tytułu kredytów mieszkaniowych w CHF nie wynika z faktu, że coraz więcej kredytobiorców zalega ze spłatą rat. Taka sytuacja jest wynikiem tego, że kredyty walutowe są udzielane obecnie znacznie rzadziej, niż kredyty złotowe. Kredyty walutowe są przy tym stopniowo spłacane, co oznacza, że odsetek kredytów niespłacanych odgrywa większą rolę w ogólnej wartości kredytów w CHF.

## I.5 Zagrożenia spowodowane kredytami walutowymi.

Kredyty walutowe, z powodu ryzyka walutowego, jakie ze sobą niosą stanowią zagrożenie zarówno dla kredytobiorców, jak i banków. Inni uczestnicy rynku również są narażeni, ponieważ również z perspektywy makroekonomicznej duża wartość portfeli kredytowych polskich banków niesie ze sobą poważne konsekwencje i zagrożenia dla stabilności polskiego systemu finansowego.

Z punktu widzenia kredytobiorcy zagrożenia związane z zaciągnięciem kredytu w walucie obcej są związane z brakiem możliwości kontroli ryzyka walutowego. W przypadku niekorzystnych zmian kursu waluty, w której zaciągnięto kredyt i dużej skali zmiany zagrożone może nastąpić zmniejszenie możliwości regulacji zobowiązań. To z kolei może przełożyć się na nieterminowe i niepełne spłacanie rat kredytu, co może skutkować utratą zabezpieczenia kredytu i wszczęciem postępowania egzekucyjnego. W skrajnych przypadkach może nastąpić bankructwo gospodarstwa domowego i ogłoszenie upadłości konsumenckiej. Nadmierne obciążenie spłacanymi ratami wskutek zmniejszenia dochodu rozporządzalnego może spowodować obniżenie poziomu życia gospodarstwa domowego, nawet w sytuacji, gdy obsługa kredytu jest niezagrożona. Innym skutkiem, który może wystąpić w przypadku niekorzystnych zmian kursu jest zagrożenie zmniejszenia relatywnej wartości zabezpieczenia kredytu, czyli najczęściej nabywanej nieruchomości. Może to doprowadzić do sytuacji, że zakupione mieszkanie/dom jako zabezpieczenie nie pokryje całości zobowiązania powstałego z tytułu zaciągnięcia kredytu. Podobne efekty może mieć załamanie na rynku nieruchomości wskutek przeładowania rynku kredytami walutowymi, co wywoła spadek ceny mieszkania/domu, które jest zabezpieczeniem kredytu. Istnieje także możliwość nałożenia się na siebie i jednoczesne wystąpienie dwóch powyższych sytuacji.

Z punktu widzenia banków posiadających w swoich portfelach kredyty walutowe, również największym zagrożeniem jest zmaterializowanie się ryzyka walutowego. Nieterminowe, bądź niepełne spłaty kredytów dewizowych mogą przynieść straty tej części portfela, co w konsekwencji może wpłynąć na zmniejszenie wyniku finansowego banku, lub nawet wystąpienie strat. To z kolei może spowodować konieczność dokapitalizowania banku, lub udzielenia mu ratunkowej pomocy finansowej w celu uniknięcia upadłości, jeżeli sytuacja jest krytyczna i bank ma trudności z regulowaniem swoich zobowiązań[[33]](#footnote-33). Zwiększenie liczby kredytów zagrożonych w walutach obcych i spadek jakości portfela kredytowego może także stać się przyczyną obniżenia ratingu banków posiadających takie aktywa[[34]](#footnote-34).

Z punktu widzenia całości systemu finansowego, możliwość dostępu do kredytów walutowych dla gospodarstw domowych przede wszystkim znacznie zmniejsza skuteczność oddziaływania polityki pieniężnej. Jest to spowodowane tym, że decyzje o zmianach stóp procentowych w Polsce nie mają bezpośredniego wpływu na koszty pozyskania i obsługi kredytów dewizowych. Krajowe stopy procentowe są zatem neutralne dla kredytów walutowych, ponieważ ich ceny nie są bezpośrednio powiązane. To powoduje, że Rada Polityki Pieniężnej traci część mocy oddziaływania na popyt na rynku kredytów i może w mniejszym stopniu wpływać na dochody do dyspozycji gospodarstw domowych.

Kolejnym zagrożeniem jest to, że rosnące koszty obsługi kredytów walutowych powodują ograniczenie dochodów rozporządzanych gospodarstw domowych. To w konsekwencji może wywołać zmniejszenie popytu wewnętrznego, spowolnienie koniunktury i wzrostu gospodarczego.

Duże portfele kredytów walutowych polskich banków mają także negatywne konsekwencje dla poziomu zadłużenia kraju. Sprzedaż kredytów walutowych niesie ze sobą podniesienie zadłużenia zagranicznego polskiej gospodarki, a to powoduje zwiększenie uzależnienia od finansowania zagranicznego, oraz wzrost wrażliwości na niekorzystną sytuację rynkową[[35]](#footnote-35),[[36]](#footnote-36).

Łatwy dostęp do finansowania w walutach obcych, a w konsekwencji duża liczba kredytów walutowych może skutkować także wywołaniem nadmiernego, niekontrolowanego wzrostu cen na rynku nieruchomości. Wykreowana bańka na rynku nieruchomości może pęknąć i wskutek spadku cen zmniejszyć wartość rynkową nieruchomości, które służą jako zabezpieczenia kredytów walutowych. To może doprowadzić do zwiększenia liczby kredytów zagrożonych. To z kolei może skutkować wystąpieniem strat po stronie banków i koniecznością dokapitalizowania, a w skrajnych sytuacjach udzielenia ratunkowej pomocy finansowej (bail-out), bądź nawet przejęcia pojedynczych banków przez państwo (nacjonalizacji). Takie ryzyko zmaterializowało się w przeszłości np. na Łotwie[[37]](#footnote-37).

# II. Regulacje prawne dotyczące kredytów walutowych w Polsce.

## II.1 Regulacje wprowadzone przez Komisję Nadzoru Finansowego.

Po deregulacjach rynku kredytów walutowych przeprowadzonych w 2002 r. i przystąpieniu Polski do Unii Europejskiej kredyty hipoteczne w walutach obcych cieszyły się bardzo wysoką popularnością wśród gospodarstw domowych. Instytucje nadzoru finansowego odpowiedzialne za monitorowanie rynku szybko zauważyły ożywienie, były również świadome niebezpieczeństw związanych z rosnącą liczbą kredytów walutowych. Początkowo instytucje nadzorcze i same banki ograniczyły się do wydawania publicznych oświadczeń, które miały ostrzec kredytobiorców i potencjalnych przyszłych dłużników przed ryzykiem walutowym i możliwymi konsekwencjami niekorzystnych zmian kursów walutowych. Do takich oświadczeń należy m.in. oficjalne pismo wysłane w listopadzie 2005 r. przez niektóre banki do ZBP z wnioskiem o wprowadzenie zakazu udzielania kredytów w walucie innej niż w tej, w której klient otrzymuje dochód. Innym przykładem może być apel ZBP wystosowany do Generalnego Inspektoratu Nadzoru Bankowego o wyegzekwowanie działań mających na celu ograniczenie dostępu do kredytów walutowych[[38]](#footnote-38). Apele te nie miały jednak mocy prawnej i nie mogły skutecznie wymusić zaostrzenia polityki kredytowej na bankach, czy zmiany zachowania kredytobiorców. Nadzór finansowy nie zdecydował się na całkowite zablokowanie możliwości udzielania kredytów hipotecznych w walutach obcych, ale na uregulowanie rynku.

W 2006 r. ówczesna Komisja Nadzoru Bankowego przy współpracy z ZBP wprowadziła pierwsze regulacje prawne, które miały na celu ograniczenie dostępu do kredytów hipotecznych w walutach obcych. W marcu 2006 r. wprowadzona została Rekomendacja S, która odnosiła się do dobrych praktyk bankowych w kwestii udzielania kredytów hipotecznych. Do najbardziej istotnych postulatów wystosowanych w Rekomendacji S należało zalecenie oferowania klientom kredytów, pożyczek i innych produktów w pierwszej kolejności w polskim złotym. Bank mógł zaoferować produkt w walucie obcej dopiero po podpisaniu przez klienta pisemnego oświadczenia potwierdzającego, że ma on pełną świadomość ryzyka walutowego związanego z nabywanym produktem. Klient zaciągający kredyt hipoteczny oprocentowany zmienną stopą procentową również musiał złożyć pisemne oświadczenie potwierdzające, że jest w pełni świadom ponoszonego ryzyka stopy procentowej. Kolejne istotne zalecenie dotyczyło analizy zdolności kredytowej aplikującego. Bank udzielający kredytu powinien do obliczeń przyjąć stopę oprocentowania kredytu walutowego na poziomie co najmniej stopy procentowej dla kredytu złotowego, a sumę kredytowa przyjąć o 20% większą niż w rzeczywistości. Zalecono także przedstawienie kredytobiorcy przed podpisaniem umowy symulacji konsekwencji niekorzystnych zmian stopy oprocentowania kredytu oraz kursu walutowego. Symulacja powinna odbywać się w oparciu o wahania kursu waluty kredytu w ciągu 12 miesięcy przed podpisaniem umowy kredytowej[[39]](#footnote-39).

W grudniu 2008 r. Rekomendacja S została zaktualizowana. Dodane zostało zalecenie informowania kredytobiorców o spreadzie walutowym i powiązanych z nim zagrożeniami. Banki otrzymały polecenie stosowania jednolitych kursów walutowych dla rozliczania wszystkich transakcji i produktów, w tym kredytów mieszkaniowych w walutach obcych. Dodano też obowiązek udostępnienia klientom danych nt. historycznych kursów walut[[40]](#footnote-40).

KNF uznała, że wprowadzone do tej pory przepisy są niewystarczające. Z tego powodu w marcu 2010 r. przy współpracy z ZBP uchwalona została Rekomendacja T, która wyznaczała maksymalną wartość współczynnika DTI. Od tej pory podczas badania zdolności kredytowej musiały brać pod uwagę fakt, że współczynnik ten nie powinien przekraczać 50% (w przypadku klientów wykazujących miesięczny dochód powyżej średniej krajowej DTI nie powinien przekraczać 65%)[[41]](#footnote-41). Co więcej, do wyliczenia wartości DTI banki powinny uwzględniać odchylenia wartości kursu waluty kredytu o 30%. W rekomendacji zalecono również bardziej ostrożny sposób wyliczania współczynnika LTV. Zalecono przyjęcie bufora bezpieczeństwa w wysokości 20% wartości kwoty kredytu do pokrycia skutków zmiany LTV, który mógłby ulec zmianie z powodu wahań kursu walutowego[[42]](#footnote-42).

Kolejne regulacje zawarto w zaktualizowanej wersji Rekomendacji S, którą uchwalono w styczniu 2011 r. Nowelizacja zaostrzyła proces analizy zdolności kredytowej klientów. Od tej pory niezależnie od długości umowy kredytu do badania zdolności kredytowej aplikującego banki miały obowiązek przyjmować okres 25 lat. Ponadto obniżono maksymalną dopuszczalną wartość współczynnika DTI do poziomu 42%. Dodatkowo na banki nałożono obowiązek regularnego przeprowadzania testów bezpieczeństwa poprzez symulację zmiany kursu waluty kredytu hipotecznego o 30% i utrzymania się takiej sytuacji przez 12 miesięcy[[43]](#footnote-43).

Najnowsza nowelizacja Rekomendacji S, uchwalona w czerwcu 2013 r., wprowadziła kolejne zaostrzenia. Dodany został obowiązek posiadania wkładu własnego na poziomie minimum 20% wartości nieruchomości, na zakup której udzielany jest kredyt hipoteczny w walucie obcej. Dodatkowo, po nowelizacji banki mają obowiązek sprzedaży klientom detalicznym kredytów hipotecznych wyłącznie w walucie, w której otrzymują oni dochody[[44]](#footnote-44).

Rekomendacja S i jej aktualizacje poprzez znaczne ograniczenie ryzyka walutowego miały za zadanie zarówno ochronę konsumentów jak i zabezpieczenie systemu bankowego. Rekomendacja w znaczącym stopniu ograniczyła dostęp do kredytów hipotecznych w walutach obcych. Wprowadzone ograniczenia zmniejszyły grupę kredytobiorców, którzy byli w stanie spełnić niezbędne wymagania do zaciągnięcia kredytu dewizowego. Kredyty hipoteczne w walutach obcych nie zostały zabronione prawnie i dalej są oferowane przez banki, ale wprowadzone wymogi sprawiły, że stały się one niedostępne dla większości potencjalnych kredytobiorców.

## II.2 Zalecenia Europejskiej Rady ds. Ryzyka Systemowego.

Kredyty hipoteczne udzielane w walutach obcych były udzielane przez banki nie tylko w Polsce, ale też w innych krajach członkowskich Unii Europejskiej. Z powodu gwałtowanych zmian kursów walutowych po 2008 r. instytucje nadzoru finansowe na terenie UE zaczęły coraz bardziej obawiać się o sytuację finansową klientów spłacających kredyty dewizowe, a także o bezpieczeństwo europejskiego systemu finansowego. Dlatego w grudniu 2010 r. utworzono Europejską Radę ds. Ryzyka Systemowego (ESRB) - instytucję, której nadrzędnym zadaniem jest ograniczanie i przeciwdziałanie ryzykom, które stwarzają zagrożenie dla poprawnego funkcjonowania i stabilności systemów finansowych krajów członkowskich EU i systemu finansowego wspólnoty jak całości. ESRB zidentyfikowała nadmierne zadłużenie gospodarstw domowych jako jedno z takich zagrożeń. Dlatego w październiku 2011 r. wydano Zalecenie Europejskiej Rady ds. Ryzyka Systemowego w sprawie kredytów w walutach obcych (dalej jako „Zalecenie ESRB”), które miało ograniczyć dostęp do kredytów walutowych dla kredytobiorców, którzy nie są zabezpieczeni przed ryzykiem kursowym. Dokument skierowano do rządów krajów członkowskich oraz krajowych organów nadzoru finansowego[[45]](#footnote-45).

W dokumencie zawarto 7 rekomendacji, które poruszały zalecane praktyki stosowane podczas udzielania kredytów walutowych. ESRB zaleciła informowanie kredytobiorców o ryzyku walutowym związanym z kredytami w walutach obcych i konsekwencjach niekorzystnych zmian kursów walut. Zalecono oferowanie klientom w pierwszej kolejności kredytów w walucie krajowej oraz produktów zabezpieczających przed ryzykiem walutowym. Zalecono również zwiększenie wymagań niezbędnych do otrzymania kredytu walutowego poprzez podniesienie minimalnego progu współczynników LTV i DTI oraz udzielanie kredytów walutowych jednie klientom posiadającym ponadprzeciętną zdolność kredytową i odpornym na wahania kursów walut i zagranicznych stóp procentowych.

W dokumencie zawarto także rekomendacje odnośnie kontroli ryzyka walutowego, analizy kredytowej i utrzymywania buforów bezpieczeństwa, które miały pokryć ewentualne straty z tytułu nieterminowej, bądź niepełnej ściągalności kredytów walutowych. Zalecono: monitorowanie i zapobieganie nadmiernemu rozrostowi portfeli kredytowych banków poprzez masowe udzielanie kredytów walutowych oraz regularne obliczanie ryzyka walutowego związanego ze sprzedażą dużej liczby kredytów walutowych i stosowanie buforów bezpieczeństwa podczas przeprowadzania analizy kredytowej. Nałożono na banki obowiązek utrzymywania kapitału rezerwowego wystarczającego do pokrycia ryzyka związanego z udzielaniem kredytów w walutach obcych.

Krajowym instytucjom nadzorczym zalecono monitorowanie płynności banków oraz wprowadzenie limitów koncentracji zaangażowania działalności, w tym ustalenie limitów dla maksymalnej wartości portfeli kredytów walutowych banków. Na szczeblu Unii Europejskiej zalecone zostało ujednolicenie polityki kredytowej w kwestii udzielania kredytów walutowych przez wszystkie instytucje kredytowe działające na terenie wspólnoty[[46]](#footnote-46).

Zalecenie uregulowało rynek kredytów dewizowych na terenie całej UE i znacznie ograniczyło dostęp do takiego finansowania poprzez zwiększenie wymagań dla potencjalnych kredytobiorców. Zwiększyła się także rola krajowych instytucji nadzorczych, którym powierzono obowiązek kontroli zagrożeń związanych z kredytami walutowymi.

## II.3 Ustawa z dnia 9.10.2015 r. o wsparciu kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy.

Kolejne regulacje kredytów hipotecznych zostały wprowadzone w życie w październiku 2015 r. Zostały one zawarte w ustawie o wsparciu kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy, uchwalonej przez Prezydenta Andrzeja Dudę. Ustawa obejmuje swoim zasięgiem zarówno kredyty złotowe, jak i walutowe. Oferuje ona możliwość udzielenia pomocy finansowej klientom spłacającym kredyty hipoteczne, którzy znajdują się w trudnej sytuacji finansowej. Do zakwalifikowania się do pomocy konieczne jest spełnienie przynajmniej jednego z poniższych warunków. Pierwszym warunkiem jest posiadanie statusu bezrobotnego (przy czym utrata pracy nie może nastąpić poprzez rozwiązanie umowy z inicjatywy pracownika, albo z winy pracownika). Drugim warunkiem jest konieczność spłaty miesięcznych rat z tytułu kredytu hipotecznego, których wartość odpowiada co najmniej 60% miesięcznych dochodów netto uzyskiwanych przez gospodarstwo domowe. Dodatkowo, kredytobiorca nie może posiadać, lub wynajmować innego domu jednorodzinnego, lub innego lokalu mieszkalnego niż ten objęty umową kredytową.

Ustawa przewiduje możliwość udzielenia kredytobiorcy pomocy finansowej w wysokości miesięcznej wysokości raty kredytu hipotecznego, ale nie więcej niż 1500 zł. Świadczenie można otrzymywać przez okres do 18 miesięcy. Otrzymane pieniądze należy zwrócić. Zwrot otrzymanej pomocy rozpoczyna się po 2 latach od momentu otrzymania ostatniej transzy wsparcia. Zwrot kapitału jest rozłożony na nieoprocentowane miesięczne raty, maksymalnie na okres do 8 lat. O pomoc finansową można aplikować do 31.12.2018 r.

Za wydawanie decyzji o możliwości uczestnictwa w programie pomocowym odpowiada specjalnie utworzony Fundusz Wsparcia Kredytobiorców z kapitałem 600 mln zł działający przy Banku Gospodarstwa Krajowego. Dostawcą kapitału do funduszu są banki[[47]](#footnote-47).

## II.4 Prezydencki projekt ws. wsparcia dla kredytobiorców.

W związku z bardzo niską popularnością wykorzystywania programu pomocowego przez kredytobiorców (do końca 2016 r. wykorzystano zaledwie 2% środków zgromadzonych w Funduszu Wsparcia Kredytobiorców) zdecydowano się na zmianę warunków udzielania pomocy finansowej. W sierpniu 2017 r. skierowano do sejmu projekt zmiany ustawy, który przewiduje zwiększenie miesięcznej kwoty wsparcia do 2000zł, wydłużenie maksymalnej długości okresu otrzymywania świadczenia do 36 miesięcy oraz wydłużenie maksymalnej długości okresu spłaty uzyskanego świadczenia do 12 lat.

Projekt ustawy przewiduje również możliwość anulowania spłaty części zobowiązań z tytułu wsparcia finansowego, jeżeli dłużnik nie zalega ze spłatą rat. Po ewentualnej zmianie ustawy kredytobiorcy otrzymają dostęp do kolejnego narzędzia pomocowego – nieoprocentowanej jednorazowej pożyczki w wysokości do 72 000zł, o którą kredytobiorca może aplikować w sytuacji, gdy zdecyduje się na sprzedaż kredytowanej nieruchomości, ale środki wygenerowane ze sprzedaży nie wystarczą do spłaty pozostałej kwoty kredytu. Spłata pożyczki będzie odbywać się na takich samych warunkach jak spłata transzy pomocy. W tym wypadku również możliwe jest umorzenie spłaty części kapitału, jeżeli dłużnik należycie wywiązuje się ze spłaty zobowiązania[[48]](#footnote-48).

Projekt przewiduje także utworzenie wsparcia dla banków, które zdecydują się na restrukturyzację kredytów walutowych i przewalutowanie ich na kredyty złotowe. Banki, które zdecydują się na takie rozwiązanie, otrzymają zwrot różnicy bilansowej pomiędzy wartością kredytów walutowych przed i po restrukturyzacji portfeli. Środki miałby wypłacać w ramach Funduszu Wsparcia Kredytobiorców specjalnie utworzony Fundusz Restrukturyzacyjny, który zarządzać będzie kapitałem dostarczonym proporcjonalnie przez banki, które zdecydują się na restrukturyzację posiadanych kredytów walutowych. Składki do funduszu mają być wpłacane proporcjonalnie do wartości kredytów walutowych, bez względu na ich odsetek zagrożenia. Restrukturyzacja w założeniu będzie odbywać się w sposób płynny, wartość kwartalnych wpłat zainteresowanych banków nie może przekroczyć 0,5% wartości bilansowej portfela restrukturyzowanych kredytów. W skali całego sektora oznacza to, że roczne obciążenie z tytułu wpłacanych składek do Funduszu Restrukturyzacji nie powinno przekroczyć 3,2 mld złotych rocznie[[49]](#footnote-49).

Nowy projekt ustawy sprowadza się zatem do kompromisu pomiędzy poprawą sytuacji finansowej kredytobiorców, którzy z obiektywnych przyczyn mają trudności z obsługą zobowiązań, i banków, które posiadają w swoich portfelach kredyty hipoteczne w walutach obcych o znaczącej wartości.

# III. Rozwiązania problemu zadłużenia gospodarstw domowych w walutach obcych zastosowane w innych krajach Unii Europejskiej.

## III.1 Rynek kredytów walutowych na terenie Unii Europejskiej.

Finansowanie zakupu nieruchomości za pomocą kredytu hipotecznego nie jest jednakowo popularne we wszystkich krajach Europy i Unii Europejskiej. Pod względem średniej liczby nieruchomości obciążonych kredytem hipotecznym Polska nie znajduje się wśród państw z wysokim wynikiem. Rynek kredytów hipotecznych w Polsce jest rozwinięty relatywnie słabo w porównaniu do krajów Europy Zachodniej, jak np. Holandia, czy Wielka Brytania, lub krajów skandynawskich.

Wykres 8. Odsetek nieruchomości obciążonych kredytem hipotecznym w krajach Europy w 2014 r.

Źródło**:** Opracowanie własne na podstawie danych Eurostat[[50]](#footnote-50).

Na wykresie 8 zobrazowano odsetek nieruchomości w poszczególnych krajach Europy, które są obciążone kredytem hipotecznym. W 2014 r. na 28 badanych państw Polska zajęła odległe 26 miejsce z wynikiem 8,3%, który znajduje się na poziomie o 28,6 punktów procentowych niższym od średniej krajów UE. Wartość całkowitego długu z tytułu kredytów hipotecznych w Polsce była również stosunkowo niewielka w porównaniu do wartości PKB. W 2014 r. wynosiła ona 21,1%, co w porównaniu z europejską średnią na poziomie 48,6% jest stosunkowo niewielkim wynikiem[[51]](#footnote-51). Badanie zostało przeprowadzone już po wybuchu kryzysu finansowego z 2008 r., a więc po przeminięciu popularności kredytów hipotecznych w walutach obcych w Polsce. Takie dane nie wskazują na duże zagrożenie dla bezpieczeństwa sektora finansowego z powodu niepełnej lub nieterminowej spłaty kredytów hipotecznych (zwłaszcza walutowych) w Polsce.

Udzielanie kredytów walutowych na terenie Unii Europejskiej nie jest zakazane w żadnym z państw członkowskich. Stanowisko organów nadzoru finansowego wskazuje na to, że takie regulacje byłyby sprzeczne z założeniem swobodnego przepływu kapitału i prowadzenia działalności gospodarczej na terenie wspólnoty[[52]](#footnote-52). Przed wybuchem kryzysu finansowego w 2008 r. kredyty hipoteczne w walutach obcych poza Polską były popularne także w innych krajach, jak np. Węgry, Austria, Chorwacja, Hiszpania, czy Włochy. Podobnie do Polski, gospodarstwa domowe w innych państwach UE decydowały się w zdecydowanej większości na kredyty hipoteczne w CHF.

Wykres 9. Łączne zadłużenie gospodarstw domowych i przedsiębiorstw z tytułu kredytów w CHF w mld EUR w III kwartale 2014 r. w wybranych krajach Unii Europejskiej[[53]](#footnote-53).

Źródło: Opracowanie własne na podstawie raportu witryny Bankier.pl[[54]](#footnote-54).

Na wykresie 9 zobrazowano łączną wartość zadłużenia z tytułu kredytów w CHF i wartość tego zadłużenia jako procent krajowego PKB. Poza Polską taki sposób finansowania był szczególnie popularny także na Węgrzech (12,2% wartości krajowego PKB), w Austrii (11,6%) i Chorwacji (8,8%). W tych państwach skala zadłużenia w CHF jest jeszcze większa niż w Polsce, gdzie stosunek zadłużenia w CHF do PKB wynosił 8,2%. Dodatkowo, wszystkie wymienione kraje charakteryzowały się większym poziomem obciążenia nieruchomości kredytami hipotecznymi, niż Polska. Wskazuje to, że problem zadłużenia gospodarstw domowych z tytułu dewizowych kredytów hipotecznych w tych państwach może być bardziej dotkliwy, niż ma to miejsce w Polsce.

Geneza stosunkowo wysokiej wartości zadłużenia z tytułu kredytów hipotecznych w CHF w tych państwach wydaje się być analogiczna do tej w Polsce. Najważniejszymi powodami były korzystne kursy walut krajowych do CHF i stosunkowo niskie stopy procentowe w CHF. Choć przyczyny zadłużenia wyżej wymienionych państw są bardzo podobne, to sposoby rozwiązania tego problemu różniły się w zależności od państwa.

## III.2 Rozwiązania zastosowane w Hiszpanii i ich wpływ na działanie sektora bankowego i sytuację kredytobiorców.

Jednym z państw, gdzie na dużą skalę udzielano kredytów hipotecznych w walutach obcych, była Hiszpania. Najbardziej popularne były kredyty indeksowane do JPY i CHF. W 2016 r. łączna liczba dłużników spłacających kredyty w walutach obcych wynosiła w tym państwie niecałe 70 000 osób[[55]](#footnote-55). Tak samo jak w Polsce, w Hiszpanii szczyt popularności kredytów dewizowych przypadł na okres bardzo dobrej koniunktury na rynku nieruchomości przed 2008r. Głównym powodem popularności takiego rozwiązania była możliwość skorzystania z niższych stóp oprocentowania kredytów w walutach obcych.

Hiszpańskie kredyty hipoteczne w walutach obcych różniły się jednak od polskich odpowiedników. Często banki udzielały kredytów wielowalutowych. Oznaczało to, że klient zaciągał jeden kredyt, na który składały się dwie lub więcej walut. Kredyty wielowalutowe składały się z krajowej waluty (euro) oraz waluty zagranicznej, która była znacznie niżej oprocentowana, a jej kurs był stosunkowo stabilny (najczęściej oferowano połączenie euro z jenem japońskim, lub frankiem szwajcarskim, zdarzały się również kredyty składające się ze wszystkich trzech walut). Kredytobiorcy chętnie korzystali z takiego rozwiązania, ponieważ pozwalało im ono zaciągnąć zobowiązania tańsze i na większy wolumen[[56]](#footnote-56).

Sytuacja wielu kredytobiorców posiadających kredyty wielowalutowe pogorszyła się znacząco po wybuchu kryzysu finansowego w 2008 r., którego skutkami był drastyczny wzrost bezrobocia w Hiszpanii (z 8,57% w czwartym kwartale 2007 r. do 26,94% w pierwszym kwartale 2013 r.[[57]](#footnote-57)), wzrost stóp oprocentowania kredytów, spadek cen nieruchomości i spadek kursów EUR/JPY i EUR/CHF. Takie okoliczności sprawiły, że wielu kredytobiorców nie było w stanie terminowo i w całości spłacać rat zobowiązań. Przez to decydowali się na pozwy indywidualne i zbiorowe przeciwko bankom licząc na to, że wyroki sądów potwierdzą abuzywność kredytów wielowalutowych, przez co możliwe stanie się unieważnienie obsługiwanych zobowiązań.

Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej dnia 20.09.2017 r. orzekł, że kredyty wielowalutowe powinny zostać uznane za abuzywne, jeżeli kredytobiorcy nie zostali wcześniej właściwie poinformowani o zagrożeniach związanych z kredytem wielowalutowym i ekonomicznych konsekwencjach tych zagrożeń. Żeby proces informowania kredytobiorców przez bank mógł zostać uznany za właściwy, klient powinien zostać dokładnie uświadomiony nt. wszystkich rodzajów ryzyka a szczególnie ich konsekwencji dla wysokości przyszłych rat i łącznej kwoty spłacanego kapitału[[58]](#footnote-58).

Pierwszy wyrok unieważniający kredyt wielowalutowy w Hiszpanii został wydany 17.11.2017 r. przez Sąd Najwyższy w Madrycie. Od tego czasu na mocy prawa precedensowego coraz częściej wydane są korzystne wyniki dla kredytobiorców. Sądy orzekają, że kredyty wielowalutowe można uznać za skomplikowane instrumenty spekulacyjne kredytowo-inwestycyjne, a banki nie dopełniły należycie obowiązku informowania klientów o ryzyku walutowym i ryzyku stopy procentowej. Takie kredyty powinny zostać przewalutowane na koszt banków z powrotem na euro po kursie z dnia zaciągnięcia kredytu, a spłacone ponad ustalony poziom raty zwrócone kredytobiorcy. Kredyty wielowalutowe nie zostały jednak dotąd przewalutowane ustawowo. Banki mają obowiązek przewalutowania kredytów jedynie na mocy pojedynczych wyroków sądów[[59]](#footnote-59).

Dla bezpieczeństwa i stabilności sektora bankowego w Hiszpanii konieczność przewalutowania pojedynczych kredytów nie jest zagrożeniem z powodu niewielkiej liczby i wartości kredytów wielowalutowych w portfelach kredytowych banków. Wydaje się zatem, że banki w Hiszpanii nie muszą obawiać się możliwości wystąpienia strat. Dla kredytobiorców natomiast przewalutowanie kredytów i zmniejszenie wysokości spłacanych rat może być realną ulgą. Średnia wartość straty wynikającej z aprecjacji walut obcych wynosi średnio ok 200 000 euro na pojedynczą umowę. Brak konieczności spłacania tej kwoty powinien znacznie poprawić sytuację finansową kredytobiorców.

## III.3 Rozwiązania zastosowane w Chorwacji i ich wpływ na działanie sektora bankowego i sytuację kredytobiorców.

Kolejnym państwem, w którym na dużą skalę udzielano kredytów hipotecznych w walutach obcych jest Chorwacja. W tym państwie kredyty walutowe były denominowane w zdecydowanej większości w CHF z powodu możliwości skorzystania z niższych stóp oprocentowania. Kredytobiorcy rzadziej decydowali się na zaciągnięcie kredytu w EUR, z którym sztywno powiązana jest chorwacka kuna. Nadzór monetarny w Chorwacji dopuszcza wahania w przedziale kursowym 7,2 – 7,5 EUR/HRK.

Zdecydowana większość kredytów hipotecznych w walutach obcych została udzielona w Chorwacji w latach 2000–2007, w okresie boomu na rynku mieszkaniowym. W 2011 r. Chorwaci spłacali około 100 000 pożyczek denominowanych w CHF, z czego 75 000 długoterminowych kredytów hipotecznych. Trudności ze spłatą kredytów w CHF przez kredytobiorców rozpoczęły się w 2008 r. w związku ze stopniową aprecjacją CHF w stosunku do HRK. Najtrudniejszy okres dla kredytobiorców przypadł na 2011 r., kiedy kurs CHF/HRK przekroczył poziom 7,00 (niecałe 4,50 na początku 2008 r.). Aprecjacja CHF spowodowała, że aż 10,7% kredytów w CHF było w tym czasie niespłacane terminowo z powodu wzrostu miesięcznych rat (średnio raty wzrosły o 220 EUR w porównaniu do prognoz z dnia zaciągnięcia kredytu)[[60]](#footnote-60).

Podobnie jak w Hiszpanii, klienci znajdujący się w trudnej sytuacji finansowej decydowali się na pozwy indywidualne i zbiorowe licząc, że sądy uznają udzielone kredyty za sprzeczne z prawem i zostaną one unieważnione. W 2015 r. chorwacki Sąd Najwyższy orzekł, że kredyty walutowe były udzielane niezgodne z prawem, ponieważ banki nie dopełniły obowiązku należytego poinformowania kredytobiorców o ryzyku związanym ze zmienną stopą procentową, ryzykiem walutowym i ich ekonomicznymi konsekwencjami. W obliczu takiego wyroku sądowego i z powodu trudnej sytuacji finansowej wielu dłużników (w 2015 r. Szwajcarski Bank Narodowy zakończył powiązanie CHF z EUR według sztywnego kursu, co przełożyło się na drastyczną aprecjację CHF) oraz fali protestów społecznych przeciwko bankom chorwacki rząd zdecydował się na wprowadzenie ustawy umożliwiającej kredytobiorcom przewalutowanie kredytów hipotecznych w CHF na EUR. Przewalutowanie odbywało się według historycznej stopy procentowej i po historycznym kursie walutowym z dnia podpisania umowy kredytowej[[61]](#footnote-61). Kredytobiorcy bardzo ochoczo skorzystali z zaproponowanego rozwiązania. Do lipca 2016 r. aż 94% kredytobiorców (w przybliżeniu 55 000 gospodarstw domowych) zdecydowało się na przewalutowanie długu[[62]](#footnote-62).

Koszty przewalutowania kredytów zgodnie z treścią ustawy zostały pokryte w całości przez banki. Chorwacki Bank Centralny oszacował całkowity koszt przewalutowania kredytów na 1,06 mld euro, co odpowiada wartości dwuletnich zysków całego sektora bankowego w Chorwacji[[63]](#footnote-63). Konieczność poniesienia kosztów przewalutowania znacząco wpłynęła na zmniejszenie wyników finansowych banków za 2015 r. i wymusiła wykazanie strat. Wskaźniki efektywności dla całego sektora bankowego również uległy znaczącemu pogorszeniu. Wskaźnik ROE sektora bankowego spadł z 0,5% w 2014 r. do -1,20% w 2015 r., a ROA z 2,8% w 2014 r. do – 8,00% w 2015 r. Banki zostały dokapitalizowane przez banki macierzyste w celu utrzymania wysokiego współczynnika adekwatności kapitałowej, co w razie potrzeby miało umożliwić bankom absorpcję strat z tytułu niespłacanych kredytów (odsetek zagrożonych kredytów wciąż znajdował się na poziomie powyżej 16%). Mimo przejściowych problemów, wartość przewalutowanych kredytów i koszty nie były na tyle duże, żeby zagrozić bezpieczeństwu chorwackiego systemu bankowego[[64]](#footnote-64).

## III.4 Rozwiązania zastosowane w Austrii i ich wpływ na działanie sektora bankowego i sytuację kredytobiorców.

Kolejnym państwem, w którym kredyty hipoteczne w walutach obcych były popularnym źródłem finansowania jest Austria. Zdecydowanie najpopularniejszą walutą jest CHF. Łączna wartość zadłużenia gospodarstw domowych z tytułu kredytów hipotecznych w tej walucie wynosiła w IV kwartale 2016 r. około 16,5 mld euro[[65]](#footnote-65). Drugą walutą najpopularniejszą wśród kredytobiorców jest JPY. Wartość zadłużenia Austriaków w tej walucie wynosiła w marcu 2014 r. 1,5 mld euro. Austria jest państwem o najwyższej wartości zadłużenia z tytułu kredytów w CHF w Europie i najwyższej wartości takiego zadłużenia w stosunku do PKB. Według danych Austriackiego Banku Narodowego około 70% wartości zadłużenia w CHF przypada na kredyty hipoteczne spłacane przez gospodarstwa domowe. Geneza i konstrukcja hipotecznych kredytów walutowych w Austrii jest jednak inna, niż w państwach omawianych w poprzednich rozdziałach.

Popularność kredytów walutowych w Austrii rozpoczęła się na początku lat 90-tych XX wieku, kiedy Austriacy pracujący w Szwajcarii i uzyskujący dochody w CHF decydowali się na zaciąganie zobowiązań w szwajcarskiej walucie z powodu znacznie niższego oprocentowania w porównaniu do ówczesnej waluty krajowej – szylinga. Z możliwości uzyskania tańszego finansowania w CHF wkrótce zaczęli korzystać Austriacy, którzy otrzymywali dochody w krajowej walucie. Kredyty hipoteczne w CHF były także chętnie zaciągane w latach 2003-2008, również z powodu znacznie niższego oprocentowania, niż te, które oferowały kredyty w EUR. Większa część zobowiązań Austriaków z tytułu kredytów hipotecznych w CHF pochodzi właśnie z tego okresu (5,17 mld w EUR w 2002 r. w porównaniu do 26,06 mld EUR w 2007 r.). Zobowiązania w CHF stanowiły na koniec 2007 r. 95% wartości wszystkich zobowiązań w walutach obcych gospodarstw domowych w Austrii. W 2015 r. około 150 000 austriackich gospodarstw domowych dalej posiadało zobowiązania w CHF, z czego 4% z nich było spłacane nieterminowo[[66]](#footnote-66).

Poza genezą, austriackie kredyty walutowe w CHF różnią się również konstrukcją. Często do kredytów hipotecznych dołączane były polisy inwestycyjne mające pomóc w terminowej spłacie kredytu[[67]](#footnote-67). Oznaczało to, że kredytobiorcy byli zachęcani przez banki do zaciągnięcia zobowiązania powyżej kwoty wymaganej do zakupu nieruchomości. Takie rozwiązanie przestało sprawdzać się, gdy w 2008 r. doszło do załamania gospodarczego na światowych rynkach, przez co polisy inwestycyjne znacznie zmniejszyły swoją rentowność, bądź zaczęły nawet przynosić straty. Duża część kredytów hipotecznych w walutach obcych nie jest spłacana za pomocą miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych. Odsetki od kwoty wypłaconego kapitału spłacane są za pomocą miesięcznych rat odsetkowych, natomiast kapitał spłacany jest w racie balonowej na koniec okresu kredytowania. Polisy inwestycyjne dodawane do kredytów miały wspomóc dłużników w spłacie ostatniej, zdecydowanie największej raty. Szacuje się, że kredyty o takiej konstrukcji stanowią około 75% aktywnych kredytów hipotecznych w walutach obcych, kredyty z ratami kapitałowo-odsetkowymi stanowią jedynie 25% takich zobowiązań[[68]](#footnote-68).

Kolejnym popularnym rozwiązaniem było stosowanie przez banki klauzul typu stop loss, których zadaniem było ograniczenie strat klientów w sytuacji, gdyby CHF uległ znacznej aprecjacji. Klauzule miały automatycznie wywoływać konwersję kredytów na EUR w sytuacji gdyby kurs EUR/CHF spadł poniżej poziomu określonego w umowie kredytowej. Najczęściej klauzule miały docelowo uruchamiać się w przypadku osiągnięcia kursu EUR/CHF poziomu około 0,80. Okazało się jednak, że duża część klauzul uruchomiła przy wyższym poziomie kursu (często nawet nieznacznie powyżej poziomu 1,00 kursu EUR/CHF). Przyczynami tej nieprawidłowości były przeciążenie informatycznych systemów bankowych i niska podaż CHF na rynku walutowym w dniu zaprzestania obrony minimalnego kursu EUR/CHF przez Szwajcarski Bank Narodowy 15.01.2015 r[[69]](#footnote-69).

Austriackie banki twierdzą, że duża wartość kredytów hipotecznych w CHF w ich aktywach nie jest zagrożeniem dla wyniku finansowego całego sektora, a tym bardziej dla bezpieczeństwa sektora finansowego i całej gospodarki. Podobnego zdania są agencje ratingowe, m.in. Fitch. Głównymi przyczynami takich stanowisk są wysoki poziom cen nieruchomości zabezpieczających kredyty (średni poziom cen nieruchomości w Austrii wzrósł o 45% od 2007 r. do 2014 r.) i stosunkowo wysoki poziom dochodów kredytobiorców spłacających kredyty w CHF[[70]](#footnote-70).

Mimo braku ustawowego nakazu przewalutowania kredytów zaciągniętych w walutach obcych na euro, austriackie banki same proponują klientom takie rozwiązanie, co miałoby doprowadzić do wyeliminowania dalszego występowania ryzyka walutowego. Przewalutowanie miałoby odbywać się po obowiązującym kursie rynkowym, na koszt kredytobiorców. Klienci jednak z powodu stopniowej deprecjacji CHF w ostatnich latach niechętnie korzystają z propozycji banków. Kredytobiorcy zamiast tego (w tym poprzez zorganizowane do tego celu stowarzyszenia) starają się wymusić ustawowe przewalutowanie takich kredytów na euro po historycznym kursie z dnia podpisania umowy kredytowej. Scenariusz ustawowego przewalutowania kredytów hipotecznych walutowych wydaje się jednak mało prawdopodobny, ponieważ austriacki rząd od początku nasilenia się popularności takich pożyczek wzywał i zachęcał kredytobiorców do dobrowolnego przewalutowania zobowiązań na EUR. Rząd podjął jednak kroki zapobiegające dalszemu zadłużeniu się Austriaków w walutach obcych.

W obawie o duże ryzyko nieterminowej spłaty zobowiązań w walutach obcych przez gospodarstwa domowe w październiku 2008 r., krótko po wybuchu kryzysu finansowego austriacki nadzór finansowy wprowadził nowe regulacje uniemożliwiające zaciągnięcie kredytów walutowych. Od tej pory Austriacy mogą zaciągać zobowiązania tylko w walucie, w której otrzymują dochody. Od tego czasu Austriacy bardzo szybko starali się spłacać posiadane dewizowe kredyty hipoteczne (270 000 gospodarstw w 2009, 154 000 w 2015r.[[71]](#footnote-71)).

## III.5 Rozwiązania zastosowane na Węgrzech i ich wpływ na działanie sektora bankowego i sytuację kredytobiorców.

Kredyty hipoteczne w walutach obcych na Węgrzech były bardzo popularne w latach 2003-2008. Ze względu na wartość zobowiązań najbardziej znaczącą walutą obcą był CHF (ok 91% wartości kredytów hipotecznych dewizowych i ok 43% wartości wszystkich kredytów hipotecznych w 2008 r.), ale klienci zaciągali również zobowiązania w EUR (ok 9% wartości kredytów hipotecznych dewizowych i ok 4% wartości wszystkich kredytów hipotecznych w 2008 r.).Wartość zadłużenia w CHF dla tego kraju wzrosła z 1,2 mld euro w 2002 r. do 32,6 mld euro w 2007. Powody były analogiczne, jak w poprzednio omawianych państwach – klienci chcieli skorzystać z tańszego źródła finansowania z powodu znacznie niższych stóp oprocentowania oferowanych dla kredytów w walutach zagranicznych, niż dla waluty krajowej – forinta[[72]](#footnote-72).

Kredyty hipoteczne w CHF były bardzo ochoczo oferowane przez banki, które zachęcały klientów możliwością otrzymania taniego pieniądza i otrzymania większej kwoty, niż było to możliwe w forincie i innych walutach zagranicznych. Dużą skalę problemu obrazuje fakt, że poza strefą euro Węgry były przed przewalutowaniem kredytów na HUF krajem o największej wartości zadłużenia z tytułu kredytów w CHF w stosunku do wartości PKB (12,2%). Odsetek nieruchomości obciążonych kredytem hipotecznym w tym kraju również był w tym czasie relatywnie wysoki (20,6%), najwyższy po Islandii i Wielkiej Brytanii wśród państw spoza strefy euro[[73]](#footnote-73). Dodatkowo, Węgry cechowały się wysokim odsetkiem gospodarstw domowych, które nieterminowo spłacały kredyty hipoteczne w walutach obcych (we wrześniu 2014 r. wynosił on ponad 24%)[[74]](#footnote-74).

Węgry to kolejny kraj, w którym problem zadłużenia gospodarstw domowych został rozwiązany ustawowo. W porozumieniu z bankami, w listopadzie 2014 r. węgierski rząd uchwalił ustawę, która nakazywała przewalutowanie kredytów hipotecznych w walutach obcych na forinty według kursu zbliżonego do aktualnego kursu rynkowego CHF/HUF, lub EUR/CHF. Przewalutowanie miało odbywać się według korzystniejszego z dwóch branych pod uwagę kursów:

a) kurs średni CHF/HUF lub EUR/CHF utrzymujący się od dnia 16.07.2014 r. do dnia 7.11.2014 r.

b) kurs CHF/HUF, lub EUR/CHF z dnia 7.11.2014 r[[75]](#footnote-75).

Ostateczne kursy, według których odbywało się przewalutowanie to 256 CHF/HUF i 309 EUR/HUF. W lutym 2015 r., po dostarczeniu przez banki dokumentów z kalkulacją kwoty rekompensaty i kwoty pozostałej do spłaty, klienci mieli 30 dni na podjęcie decyzji o przewalutowaniu. Przewalutowanie kredytów odbywało się do 31.03.2015 r.

Jeżeli kredytobiorca nie chciał przewalutować swojego zobowiązania na HUF musiał złożyć w banku specjalne oświadczenie, w innym przypadku następowała konwersja zadłużenia na krajową walutę. Odmowa konwersji zadłużenia była jednak możliwa tylko w przypadku, gdy kredytobiorca otrzymywał dochody w walucie kredytu. Takie rozwiązanie nie do końca zadowoliło kredytobiorców, ponieważ domagali się oni przewalutowania długu po kursie historycznym obowiązującym w dniu podpisania umowy kredytowej. Mimo tego, zdecydowana większość dłużników zdecydowała się na konwersję kredytów na HUF.

Na mocy treści ustawy obowiązek pokrycia kosztów przewalutowania został w całości poniesiony przez banki i budżet państwa. Koszt ten wyniósł około 9 mld euro. Kwotę tę ze swoich rezerw monetarnych zabezpieczył dla banków komercyjnych węgierski bank centralny. Dzięki temu banki, które udzieliły kredytów nie musiały wymieniać walut na rynku walutowym, co nie doprowadziło do deprecjacji forinta[[76]](#footnote-76).

Węgierski Sąd Najwyższy i Trybunał Konstytucyjny uznały za abuzywne powszechne wśród banków nieuzasadnione stosowanie spreadów walutowych podczas wymiany walut na środki niezbędne do spłaty rat kredytowych i nieuzasadnione jednostronne podwyżki oprocentowania kredytów bez konsultacji z klientami. Po wprowadzeniu ustawy o przewalutowaniu kredytów hipotecznych banki musiały zatem zwrócić klientom środki za stosowane przez nie nieuczciwe praktyki[[77]](#footnote-77). Wszystkie środki z tytułu zawyżonego spreadu walutowego zostały zwrócone kredytobiorcom, którzy zgodzili się na przewalutowanie kredytów. Natomiast środki z tytułu różnicy pomiędzy wartością obowiązującego stałego oprocentowania a wartością zmiennego oprocentowania opartego na rynkowej stopie LIBOR CHF zostały nadpłacane na poczet przyszłych rat. Oprocentowanie kredytów uległo również zmianie. Zostało one ustalone na podstawie marży bankowych i wskaźnika BUBOR 3M, który obowiązywał w dniu podpisywania umowy kredytowej. Zwrot środków dotyczył także kredytobiorców, którzy wcześniej spłacili już całkowicie swoje zobowiązania[[78]](#footnote-78).

Szczęśliwie dla kredytobiorców przewalutowanie nakazane przez rząd odbyło się zaledwie dwa miesiące przed zakończeniem podtrzymywania sztucznego kursu EUR/CHF na poziomie 1,20 przez Szwajcarski Bank Narodowy. Po tym wydarzeniu CHF ulegał drastycznej aprecjacji, a kurs EUR/CHF spadł chwilowo nawet poniżej poziomu 1,00. Wzrost wartości CHF nie dotyczył już jednak węgierskich kredytobiorców.

Oprócz znacznego zmniejszenia stanu rezerw węgierskiego banku centralnego i chwilowego zmniejszenia płynności banków, cały sektor bankowy na Węgrzech dotkliwie odczuł skutki przewalutowania kredytów hipotecznych na HUF. Banki, chcąc ograniczyć koszty zmniejszyły zatrudnienie. W 2014 r. sektor bankowy poniósł poważną stratę w wysokości około 2,5% PKB. Poskutkowało to ograniczeniem akcji kredytowej, co wpłynęło na spadek popytu na rynku nieruchomości. Część baków została dokapitalizowana przez banki macierzyste z innych krajów. Inne banki zostały zmuszone do sprzedaży swojej działalności. Jedynie OTP Bank, największy pod względem wartości aktywów bank na Węgrzech zdołał zamortyzować straty jedynie przy użyciu własnego kapitału[[79]](#footnote-79).

Po przewalutowaniu dewizowych kredytów hipotecznych na forinty wysokość rat kredytowych spłacanych przez dłużników spadła średnio o 20%. Zmniejszenie obciążenia finansowego gospodarstw domowych korzystnie wpłynęło pozytywnie na wzrost popytu wewnętrznego, spadek bezrobocia, a także na wzrost PKB o 3,6% w 2014 r. Konwersja zadłużenia HUF choć wpłynęła negatywnie na wyniki sektora bankowego, nie wywołała negatywnych efektów dla całej gospodarki Węgier. Międzynarodowy Fundusz Walutowy pozytywnie ocenił skutki przewalutowania obcego długu hipotecznego[[80]](#footnote-80).

# IV. Propozycje rozwiązania problemu zadłużenia gospodarstw domowych w walutach obcych w Polsce.

## IV.1 Przewalutowanie kredytów walutowych na PLN według kursu z dnia udzielenia kredytu.

Propozycje ustawowego rozwiązania problemu zadłużenia gospodarstw domowych w walutach obcych z tytułu kredytów hipotecznych miały miejsce również w Polsce. Jedną z propozycji jest ustawa o restrukturyzacji kredytów walutowych uchwalona przez Sejm 5 sierpnia 2015 r. Założeniem ustawy było zmniejszenie wartości zadłużenia kredytobiorców w Polsce, którzy spłacają kredyty walutowe w walutach obcych. Projekt ustawy ma zatem rozwiązać problem zadłużenia we wszystkich walutach obcych, nie tylko w najpopularniejszym CHF[[81]](#footnote-81).

Według treści ustawy kredytobiorcy otrzymaliby możliwość restrukturyzacji i przewalutowania spłacanych kredytów hipotecznych. Przewalutowanie miało odbywać się na podstawie wniosku dobrowolnie złożonego przez kredytobiorcę. Ostateczny termin składania wniosków miałby upływać 30 czerwca 2020 r. Bank miał mieć obowiązek rozpatrzenia wniosku w ciągu 30 dni od jego złożenia. Do skorzystania z możliwości przewalutowania długu kredytobiorca musiał spełnić następujące warunki: nieruchomość stanowiąca zabezpieczenie musiała być jedynym lokalem mieszkalnym, lub domem rodzinnym w posiadaniu kredytobiorcy, przy czym jej powierzchnia nie mogła przekraczać 100 m2 (w przypadku lokalu mieszkalnego lub 150 m2 (w przypadku domu jednorodzinnego). Dodatkowo, wartość wskaźnika LTV w dniu złożenia wniosku nie mogła wynieść poniżej 80%. Powyższe ograniczenia nie miały dotyczyć kredytobiorców wychowujących troje lub więcej dzieci.

Ustawa zakładała przewalutowanie kredytów w walutach obcych na PLN. Kwota kapitału pozostałego do spłaty miała zostać obliczona jako różnica pomiędzy kwotą kapitału kredytu w walucie obcej przeliczoną na PLN według kursu sprzedaży waluty kredytu opublikowanego przez NBP w dniu poprzedzającym złożenie wniosku kredytowego a kwotą kapitału pozostałego do spłaty obliczonego w sposób, jakby kredyt od początku był udzielony i spłacany w PLN. Bank miałby obowiązek umorzenia 90% różnicy pomiędzy tymi kwotami. Na tej podstawie miała być wyznaczana ostateczna kwota kapitału kredytu pozostałego do spłaty. Po restrukturyzacji umowy kredytowej obowiązujące oprocentowanie miałoby zostać oparte o stopę bazową WIBOR i marżę dla kredytu złotowego obowiązującą w dniu złożenia wniosku kredytowego. Pozostałe warunki umowy kredytowej jak prowizja za udzielenie kredytu, czy harmonogram spłaty miałyby obowiązywać takie, jak w przypadku kredytu złotowego. Przewalutowanie kredytów miało odbyć się w ciągu roku od wejścia ustawy w życie[[82]](#footnote-82).

Według analizy projektu ustawy wykonanej przez KNF na podstawie ankiet przeprowadzonej wśród banków, z zaproponowanego rozwiązania mogłoby skorzystać około 276 000 kredytobiorców spłacających kredyty w walutach obcych o łącznej wartości około 56 mld złotych (33% wartości wszystkich kredytów walutowych). Przy założeniu, że z rozwiązania skorzystaliby wszyscy kredytobiorcy spełniający niezbędna kryteria łączna strata banków z tytułu restrukturyzacji kredytów wyniosłaby 21,9 mld zł, z czego koszty umorzeń części kapitału kredytów wyniosłyby 18,7 mld zł, a koszty zmiany finansowania i pozostałe koszty wyniosłyby 3,2 mld zł. Prognozowana suma 21,9 mld zł to około 172% wartości wyniku finansowego ankietowanych banków w 2014 r. Wartość umorzeń stanowi około 17% łącznej sumy funduszy własnych banków, z czego wartość umorzeń wynosi więcej, niż 20% funduszy własnych niż suma 6 ankietowanych banków. Wprowadzenie w życie projektu ustawy wiązałoby się zatem z poważnymi stratami wśród banków w latach 2015-2020 r. Należy jednak pamiętać, że łączna kwota restrukturyzowanych kredytów wynosiłaby nie 21,9 mld zł a 56 mld zł. Konieczność pozyskania tak znaczącej sumy mogłaby spowodować problemy płynnościowe wśród banków, a także wpłynąć na deprecjację PLN[[83]](#footnote-83).

Według prognoz NBP koszt 22 mld zł poniesiony przez banki stanowiłby ok 120% zysku brutto banków, które musiałby zrestrukturyzować kredyty walutowe. Wartość odpisów umorzeniowych z tytułu restrukturyzacji byłaby większa, niż zysk brutto w 11 bankach posiadających 46% udział w aktywach wszystkich banków prowadzących działalność w Polsce. Banki nie poniosłyby jednak kosztów proporcjonalnie, z powodu różnych wartości posiadanych przez nie kredytów walutowych. Oznacza to, że niektóre banki mogłyby wykazać straty. Mimo tego według stanowiska NBP prawdopodobnie nie doszłoby do naruszenia obowiązujących ówcześnie minimalnych wymogów wypłacalności. Rozważane rozwiązanie nie zagraża zatem stabilności sektora bankowego i bezpieczeństwa gospodarki. Wśród potencjalnych pozytywnych skutków wprowadzenia ustawy w życie NBP wymienia poprawę wartości wymogów kapitałowych wśród niektórych banków.[[84]](#footnote-84)

Według stanowiska ówczesnego przewodniczącego KNF Andrzeja Jakubiaka tak wysokie straty banków mogłoby stanowić zagrożenie dla stabilności sektora bankowego. Zagrożone mogłoby też bezpieczeństwo depozytów złożonych w bankach przez klientów. Prawdopodobnie nastąpiły także ograniczenie akcji kredytowej przez banki, wzrost opłat i prowizji z tytułu usług bankowych oraz marż nowo udzielanych kredytów, co mogłoby wpłynąć na popytu na rynku nieruchomości i spowolnienie wzrostu gospodarczego nawet o 0,3-0,5 punktów procentowych. Konsekwencje restrukturyzacji kredytów prawdopodobnie wpłynęłyby także na obniżenie oceny polskich banków, przedsiębiorstw i gospodarki przez agencje ratingowe[[85]](#footnote-85).

Z perspektywy kredytobiorców wdrożenie ustawy w życie miałoby jednoznacznie pozytywne skutki. Znacząco obniżyłyby się zarówno raty kredytu, jak i pozostała do spłaty kwota kapitału (np. dla kredytu hipotecznego zaciągniętego w CHF w lutym 2008 r. rata spadłaby o około 15%, a pozostała do spłaty kwota o około 40%)[[86]](#footnote-86).

Ustawa po uchwaleniu przez Sejm została następnie przekazana do Senatu, który wprowadził do poprawki, który zalecił stopniowe przewalutowanie kredytów walutowych według wartości wskaźnika LTV. Kredyty z wartością LTV powyżej 120% mogły zostać przewalutowane natychmiast po wejściu ustawy w życie. Kredyty z wartością LTV pomiędzy 100-120% % mogły zostać przewalutowane po roku od wejścia ustawy w życie. Kredyty z wartością LTV pomiędzy 80-120% % mogły zostać przewalutowane po 2 latach od wejścia ustawy w życie. Dodatkowo, wartość umorzenia kwoty kapitału pozostałej do spłaty została zmniejszona do 50% w porównaniu do pierwotnie zaproponowanej wersji 90%. Oznaczało to, że kredytobiorcy musieliby ponieść znacznie większe koszty, niż pierwotnie zakładano, a do tego duża część z nich nie mogłaby skorzystać z możliwości restrukturyzacji kredytów natychmiast po wejściu ustawy w życie. Z perspektywy klientów poprawki Senatu były bardzo niekorzystne. Dla sektora bankowego nowy projekt byłby jednak znacznie bardziej korzystny z powodu konieczności poniesienia mniejszych strat i rozłożenia ich bardziej proporcjonalnie w dłuższym przedziale czasowym[[87]](#footnote-87).

Ustawa została jednak porzucona z powodu posiadanego przez nią retroaktywnego charakteru, który został zakwestionowany m. in przez NBP, KNF, ZBP Krajową Radę Sądowniczą i Europejski Bank Centralny. Zakwestionowano także to, że ustawa stawiała w pozycji uprzywilejowanej kredytobiorców spłacających zadłużenie w walutach obcych w porównaniu do kredytobiorców złotowych. Ostatecznie prace nad ustawą nie zostały zakończone i nie została ona wprowadzona w życie[[88]](#footnote-88).

## IV.2 Przewalutowanie kredytów walutowych na PLN według średniego kursu NBP z dnia przewalutowania.

Pomysł umorzenia tak znacznej wartości zadłużenia, jaka zaproponowana została w ustawie o szczególnych zasadach restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych został zakwestionowany przez instytucje nadzoru finansowego. Stwierdzono, że ustawa nadałaby kredytobiorcom w walutach obcych nieuzasadnione przywileje w porównaniu do kredytobiorców złotowych. Dodatkowo zwrócono uwagę na to, że ustawa mogłaby sugerować przyszłym dłużnikom, że zaciągnięte przez nich zadłużenie może zostać zredukowane w przypadku znaczącego pogorszenia ich sytuacji finansowej. Mogłoby to kształtować postawy roszczeniowe i zmienić sposób postrzegania zobowiązania[[89]](#footnote-89).

W związku z powyższymi powodami KNF 3 lutego 2015 r. opublikowała własny projekt restrukturyzacji kredytów walutowych. Restrukturyzacją miały zostać objęte tylko kredyty walutowe udzielone w CHF. Nadrzędnym celem propozycji miało być wyeliminowanie dalszego ryzyka walutowego, którym zagrożeni byli zarówno bank udzielający kredytu jak i klient. Poza tym projekt zakładał sprawiedliwe potraktowanie osób zadłużonych w PLN i CHF. Restrukturyzacja kredytu miała być przeprowadzona po udzieleniu zgody przez bank i kredytobiorcę.

Restrukturyzacja zakładała przewalutowanie kredytu na PLN według parametrów, które obowiązywałyby w sytuacji, w której klient podczas podpisywania umowy kredytowej zaciągnąłby kredyt złotowy. Warunki kredytowe, takie jak stopa bazowa, marża i prowizja miały zostać dostosowane do tych, które od początku obowiązywałyby w przypadku kredytu złotowego. Przewalutowanie miało odbyć się według kursu średnio opublikowanego przez NBP w dniu restrukturyzacji kredytu. Kredyt miał zostać podzielony na dwa oddzielne kredyty: kredyt zabezpieczony hipotecznie i kredyt niezabezpieczony hipotecznie.

Kwota pozostała do spłaty z tytułu kredytu zabezpieczonego hipotecznie w dniu przewalutowania powinna mieć taką wartość jaka wystąpiłaby w przypadku takiego samego kredytu zaciągniętego w PLN.

Kwota kredytu niezabezpieczonego hipotecznie powinna w dniu przewalutowania odzwierciedlać różnicę pomiędzy całkowitą pozostałą do spłaty kwotą kredytu w CHF przewalutowaną na PLN według średniego kursu NBP z dnia przewalutowania a kwotą pozostałą do spłaty z tytułu kredytu zabezpieczonego hipotecznie. Kredyt niezabezpieczony hipotecznie powinien szacunkowo odpowiadać skutkom zmiany kursu CHF/PLN od początku obowiązywania umowy kredytowej do dnia przewalutowania.

Koszty przewalutowania miały zostać podzielone równo pomiędzy bank i kredytobiorcy. Bank powinien umorzyć 50% wartości kredytu niezabezpieczonego hipotecznie a kredytobiorca powinien spłacić pozostałe 50% wartości tego kredytu wraz z odsetkami, których wysokość miała wynosić 1% w ciągu całego okresu spłaty. Umarzanie długu miałoby następować stopniowo, w miarę spłacania przez kredytobiorcę kolejnych lat.

Do skorzystania z zaproponowanego rozwiązania kredytobiorca musiałby spełnić następujący warunek. Kredytobiorca powinien we własnym zakresie pokryć różnicę pomiędzy sumą spłaconych dotychczas rat w CHF a sumą rat, którą musiałby spłacić, gdyby od początku zdecydował się na zaciągnięcie kredytu w PLN. Jeżeli klient nie byłby pokryć tej różnicy poprzez jednorazową dopłatę bank powinien udzielić klientowi dodatkowego kredytu o tej kwocie oprocentowanego w wysokości 1%, który powinien zostać spłacony w tym samym terminie, co kredyt zabezpieczony hipotecznie.[[90]](#footnote-90).

Według ówczesnego przewodniczące KNF Andrzeja Jakubiaka wystosowana propozycja nie powinna stanowić zagrożenia dla bezpieczeństwa systemu bankowego. Koszty przewalutowania kredytów poniesione przez banki wyniosłyby około 25 mld zł i rozłożyłyby się okres około 20-25 i rocznie stanowiłyby około 7% wyniku finansowego osiąganego przez sektor bankowy[[91]](#footnote-91).

Z perspektywy kredytobiorców propozycja KNF jest znacznie mniej atrakcyjna, niż projekt ustawy o restrukturyzacji kredytów walutowych. Choć częściowo zniwelowane zostałyby straty spowodowane aprecjacją CHF, to kredytobiorcy nie mogli mieć pewności co do wysokości kursu CHF/PLN w przyszłości. Gdyby w przyszłości miałaby miejsce znacząca deprecjacja CHF mogłoby się okazać, że kredytobiorcy, którzy przyjęliby propozycję KNF w istocie straciliby część środków godząc się na przewalutowanie. Ostateczna kwota kapitału pozostałego do spłaty i wysokość raty po przewalutowaniu różniłyby się też znacząco dla poszczególnych umów kredytowych w zależności od początkowego kursu CHF/PLN. Od jego wysokości zależałaby bowiem wysokość kwoty dopłaty z tytułu różnicy wysokości zsumowanej kwoty wpłaconych rat a wysokością rat, gdyby klient spłacał od początku kredyt w PLN. Początkowa wartość kursu CHF/PLN determinowałaby również wysokość poniesionej straty z tytułu aprecjacji CHF, a także wysokość kwoty umorzonej przez bank. Ostatecznie projekt zaproponowany przez KNF nie został wprowadzony w życie. Głównym powodem był niski entuzjazm do propozycji wśród kredytobiorców, którzy nie podchodzili chętnie do pomysłu z powodu wyżej wymienionych przyczyn.

## IV.3 Propozycja Związku Banków Polskich.

W dniu 23 stycznia 2015 r. Ministerstwo Gospodarki przedstawiło własną propozycję rozwiązania problemu zadłużenia polskich gospodarstw domowych w walutach obcych. Wystosowywanie projektu było spowodowane bezpośrednio znaczącą aprecjacją CHF po zakończeniu stosowania powiązania CHF z EUR po sztywnym kursie 1,20 przez Narodowy Bank Szwajcarii dnia 15.01.2015 r. Uwolnienie kursu CHF przełożyło się to na wzrost wartości pozostałej do spłaty kwoty kapitału i rat spłacanych przez kredytobiorców. Łączna wartość zobowiązań klientów posiadających zobowiązania w CHF wzrosła w tym czasie o około 30 mld zł. Propozycja miała na celu zabezpieczenie sytuacji finansowej klientów przed dalszymi fluktuacjami kursu CHF i pomoc w obsłudze zadłużenia. Projekt został skierowany do banków posiadających w swoich aktywach kredyty udzielone w CHF[[92]](#footnote-92).

Zaproponowany projekt zakładał następujące ulgi dla kredytobiorców:

1. uwzględnienie przez banki ujemnej stopy bazowej LIBOR podczas obliczania oprocentowania kredytów,
2. znaczące zmniejszenie spreadu walutowego przez okres 6 miesięcy (obniżenie spreadu walutowego o taką wartość, żeby wartość rat znajdowała się na takim samym poziomie jak przed uwolnieniem kursu EUR/CHF),
3. wydłużenie okresu spłaty kredytu (maksymalnie o 24 miesiące) lub wprowadzenie okresów wakacji kredytowych w spłacie raty (maksymalnie do 12 miesięcy) dla kredytobiorców zamieszkujących kredytowaną nieruchomość, co miało zapewnić poziom raty co najwyżej nieznacznie wyższy niż przed uwolnieniem kursu EUR/CHF,
4. rezygnacja z obowiązku konieczności ustanowienia nowego zabezpieczenia oraz ubezpieczenia kredytów dla kredytobiorców nie zalegających ze spłatą zobowiązania,
5. darmowa możliwość przewalutowania kredytu na PLN według kursu średniego NBP na wniosek klienta,
6. uelastycznienie zasad restrukturyzacji kredytów hipotecznych dla kredytobiorców zamieszkających nieruchomości będące zabezpieczeniem kredytu.

Kredytobiorcy mieliby być także zwolnieni z obowiązku wykazania umorzonych przez banki kwot jako przychód, gdyby klienci i banki zdecydowali się na restrukturyzację długów[[93]](#footnote-93).

Dla kredytobiorców zaproponowane rozwiązanie było jednoznacznie korzystne. Choć w większości przypadków nie zatrzymało ono wzrostu wysokości rat kredytowych, to znacznie je ograniczyło. Według szacunków ZBP po uwolnieniu kursu CHF raty kredytobiorców wzrosły przeciętnie o 17%. Dzięki uwzględnieniu przez banki ujemnej wartości stopy bazowej LIBOR CHF 3M raty wzrosły przeciętnie tylko o 7%. Dzięki zastosowaniu zmniejszonego spreadu walutowego (1% zamiast 5%) raty wzrosły przeciętnie o 5%. Skumulowanie większej ilości ulg miało jeszcze bardziej pozytywny wpływ na zmniejszenie rat kredytobiorców[[94]](#footnote-94).

Całkowity koszt wdrożenia zaproponowanego rozwiązania dla sektora bankowego wyniósłby około 20 mld zł. Koszt rozłożyłby się w czasie na okres około 20-25 lat, rocznie wyniósłby zatem około 1 mld zł, co stanowi wynik bardzo podobny jak ten przedstawiony w propozycji KNF – około 7% rocznego wyniku finansowego sektora bankowego[[95]](#footnote-95).

Propozycja ZBP została w niezmienionej formie zaakceptowana przez 10 banków i wdrożona w życie od początku lutego 2015 r[[96]](#footnote-96). Po zastosowaniu opracowanych rozwiązań projekt miał zostać rozszerzony o kolejne rozwiązania, które miały dodatkowo zabezpieczać sytuację finansową kredytobiorców dysponujących stosunkowo niskimi dochodami.

Do tego celu miał zostać utworzony Fundusz Wsparcia Restrukturyzacji Kredytów Hipotecznych z kapitałem w wysokości 125 mln zł, finansowany przez banki. Zebrane środki miały zostać przeznaczone na pomoc finansowym kredytobiorcom, którzy doświadczyli zdarzeń losowych, które umożliwiały im dalszą spłatę zadłużenia, czyli np. utrata pracy lub choroba. Pomoc miała mieć charakter zwrotny do wysokości 100% wartości raty kredytowej przez okres 12 miesięcy. Kwota nie mogła jednak przekroczyć 1500zł miesięcznie. Z rozwiązania mogli skorzystać osoby posiadające kredyty hipoteczne w walutach obcych lub złotych.

Dla klientów posiadających kredyty hipoteczne w CHF zaproponowane oddzielne rozwiązanie. W tym przypadku utworzone miały zostać wewnętrzne fundusze stabilizacyjne mające oferować zwrotne dopłaty (z możliwością późniejszego umorzenia) do rat powyżej poziomu kursu CHF/PLN w wysokości 5,00. Kapitał przeznaczony na ten cel miał wynosić od 300 do 600 mln zł i powinien zostać dostarczony przez banki. Do uzyskania dopłat klienci musieliby spełnić następujące warunki. Kredytobiorcy musieliby otrzymywać miesięczny dochód poniżej średniego krajowego wynagrodzenia. Oprócz tego powierzchnia kredytowanej nieruchomości nie mogła przekraczać 75m2 w przypadku mieszkania lub 100m2 w przypadku domu jednorodzinnego[[97]](#footnote-97).

Takie rozwiązania zapewniłoby pomoc dla dłużników otrzymujących stosunkowo niskie dochody oraz osoby w przejściowo trudnej sytuacji finansowej. Zabezpieczyłyby również kredytobiorców spłacających zobowiązania w CHF przed dalszą aprecjacją tej waluty. Banki musiałyby ponieść koszt w wysokości maksymalnie 800 mln zł, pieniądze zostałyby jednak w większości zwrócone przez klientów w kolejnych latach spłaty kredytów. Ostateczny koszt zależałby również od przyjętej przez banki polityki umarzania zobowiązań kredytobiorców.

Fundusz Wsparcia Restrukturyzacji Kredytów Hipotecznych i fundusze stabilizacyjne nie zostały ostatecznie wprowadzone w życie. Zamiast nich na początku 2016 r. powołany do życia został Fundusz Wsparcia Kredytobiorców działający na podobnych zasadach do założeń wyżej wymienionych funduszy.

## IV.4 Propozycja Ministerstwa Gospodarki.

Swoją propozycję nt. pomocy kredytobiorcom spłacającym kredyty w CHF opublikowało również ówczesne Ministerstwo Gospodarki[[98]](#footnote-98). Rozwiązanie miało załagodzić skutki drastycznej aprecjacji CHF po uwolnieniu jego kursu 15.01.2015 r. przez Szwajcarski Bank Narodowy. Propozycja została opublikowana 28.01.2015 r. Zaproponowane rozwiązanie dotyczyło częściowo również kredytów złotowych, choć jego głównym celem było zabezpieczenie sytuacji finansowej gospodarstw domowych, które mogłyby mieć problemy ze spłatą rat, których wysokość znacząco wzrosła po uwolnieniu kursu. Wdrożenie projektu w życie miało wymagać współdziałania ze strony administracji rządowej, banków i kredytobiorców. Propozycja składała się z 11 postulatów, które wymagały zmian w polityce banków, jak i zmian regulacji.

Do najważniejszych rekomendacji skierowanych do banków należały:

1. używanie ujemnej stopy LIBOR podczas obliczania oprocentowania kredytu,
2. umożliwienie darmowego przewalutowania kredytu na PLN według średniego kursu NBP z dnia przewalutowania,
3. umożliwienie skorzystania z tzw. wakacji kredytowych na okres maksymalnie 36 miesięcy (rozwiązanie miało dotyczyć również kredytów w PLN) oraz ustalenie maksymalnej możliwej wysokości raty na poziomie przybliżonym do wysokości rat, które obowiązywały na koniec 2014 r. Rekomendacja dotyczyła kredytobiorców zamieszkujących kredytowaną nieruchomość,
4. rezygnacja z konieczności ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia kredytu z tytułu wzrostu wartości zobowiązania[[99]](#footnote-99).

Po przeanalizowaniu rozwiązania czytelnik powinien zauważyć, że postulaty zawarte w propozycji Ministerstwa Gospodarki w większości pokrywają się z pomysłami zawartymi w projekcie wystosowanym przez ZBP. Znaczącą różnicą jest brak rekomendacji nt. zmniejszenia spreadów walutowych. Skutki takiego rozwiązania zarówno dla banków, jak i kredytobiorców powinny zatem być w przybliżeniu podobne.

Do regulatorów skierowano rekomendacje nt. wprowadzenia rozwiązań systemowych w następujących kwestiach:

1. zmniejszenie ryzyka walutowego ponoszonego przez kredytobiorców poprzez stosowanie odpisów na podwyższone ryzyko,
2. rezygnacja z ustanawiania dodatkowego zabezpieczenia kredytu podczas trwania umowy z powodu zmian kursu waluty kredytu,
3. rezygnacja z traktowania umorzonej części kredytu jak opodatkowanego przychodu kredytobiorcy,
4. możliwość naliczenia kosztów z tytułu umorzenia części kredytów jako koszty uzyskania przychodu przez banki,
5. ustalenie dla nowo zawartych umów kredytowych limitu odpowiedzialności finansowej kredytobiorcy w wysokości maksymalnie wartości nieruchomości (rekomendacja miała dotyczyć kredytów udzielonych na kwotę w wysokości maksymalnie 100% wartości kredytowanej nieruchomości),
6. bardziej elastyczne reakcje ze strony banków na trudności w spłacie kredytu przez klientów m.in. poprzez zmianę harmonogramu spłaty rat i rozwiązanie ugodowe,
7. zastosowanie rozwiązań zabezpieczających kredytobiorców zalegających ze spłatą kredytu z powodu zdarzeń losowych[[100]](#footnote-100).

Wprowadzenie rekomendacji w życie zabezpieczyłoby kredytobiorców przed dalszą aprecjacją CHF i ustabilizowałoby wysokość rat kredytowych na poziomie z końca 2014 r. Wydaje się jednak, że wdrożenie propozycji nie poprawiłoby w znaczący sposób sytuacji finansowej kredytobiorców ale zapobiegłoby ewentualnemu dalszemu pogarszaniu się sytuacji w przyszłości. Ostateczne rezultaty byłyby jednak zależne od wysokości kursu CHF/PLN w przyszłości, a przez to trudne do oszacowania. Dla banków koszty wprowadzenia omówionych rozwiązań byłyby stosunkowo niewielkie i nie powinny one zagrozić bezpieczeństwu sektora bankowego.

Propozycji Ministerstwa Gospodarki nie stanowiła jednak kompleksowego i obszernego planu, ale zbiór rekomendacji dla banków i regulatorów. Dodatkowo, duża część rekomendacji została zawarta już w rozwiązaniach problemu opublikowanych przez KNF i ZBP. Należy również pamiętać, że Ministerstwo Gospodarki nie jest instytucją sprawującą bezpośredni nadzór nad bankami, ani nie jest stowarzyszeniem zrzeszającym banki. Oznacza to, że jego możliwości wpływu na wprowadzanie zmian systemowych lub zmian w polityce banków są ograniczone.

Omówione wyżej rozwiązania zostały częściowo wdrożone w życie, nie zostały jednak wprowadzone w oparciu o projekt Ministerstwa Gospodarki ale na podstawie projektu ZBP omówionego w poprzednim rozdziale. Rekomendacje Ministerstwa Gospodarki, które nie zawierały się w rozwiązaniu wystosowanym przez ZBP nie zostały wprowadzone w życie.

## **IV.5 Projekt ustawy o zasadach zwrotu niektórych należności wynikających z umów kredytu i pożyczki.**

Kolejnym projektem, który mógłby częściowo rozwiązać problem kredytów hipotecznych w walutach obcych w Polsce jest projekt ustawy o zasadach zwrotu niektórych należności wynikających z umów kredytu i pożyczki. Projekt został zaproponowany przez kancelarię Prezydenta Andrzeja Dudy i wpłynął do sejmu 2.08.2016 r. Propozycja nie dotyczy tylko kredytów hipotecznych, ale wszystkich rodzajów zobowiązań w walutach udzielanych na podstawie umowy kredytu lub umowy pożyczki.

Treść ustawy przewiduje zwrot części naliczonego spreadu walutowego dla umów zawartych w okresie pomiędzy 1.07.2000 r. a 26.08.2011 r., czyli dnia, w którym zaczęła obowiązywać tzw. „ustawa antyspreadowa” (ustawa z dnia 29.07.2011 r. o zmianie ustawy – Prawo bankowe oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 165 poz. 984.). Ustawa ta umożliwiała klientom spłatę zobowiązań walutowych bezpośrednio w walutach, w których zostały one zaciągnięte bez konieczności ponoszenia dodatkowej opłaty za zmianę umowy. Dla klientów spłacających dewizowe kredyty hipoteczne oznacza to, że w celu spaty rat nie muszą od tego czasu kupować waluty kredytowej według kursów oferowanych przez bank ale mogą nabyć je u innych podmiotów, które oferują często bardziej korzystne kursy wymiany. Jeżeli spread walutowy w okresie od 1.07.2000 r. do 26.08.2011 r. był wyższy niż 0,5%. Kredytobiorca powinien otrzymać zwrot środków w wysokości różnicy pomiędzy średnim kursem NBP z dnia wypłacenia kredytu a faktycznym kursem wypłaty kwoty kredytu pomniejszonym o 0,5%. Klient powinien otrzymać także zwrot spreadu walutowego z tytułu spłaconych rat po zawyżonym kursie na analogicznych zasadach. Klient powinien otrzymać również odsetki od wartości zwrotu spreadu odpowiadające połowie wartości odsetek ustawowych. Zwrot środków ma dotyczyć również wygasłych umów.

Zwrot spreadów ma dotyczyć zobowiązań do wysokości 350 000 zł na każdą osobę. Jeśli zobowiązanie zostało zaciągnięte na większą liczbę osób, np. jak w przypadku kredytu spłacanego przez małżeństwo kwota ta będzie odpowiednia większa. Nieistotna w tym wypadku będzie liczba zobowiązań, ale ich łączna wartość. W przypadku zobowiązań przekraczających podaną wartość zostanie zwrócona część spreadu odpowiadająca kwocie 350 000 zł. Zwrot środków ma odbywać się na wniosek klienta, który bank miałby obowiązek rozpatrzyć w ciągu 30 dni od otrzymania wniosku[[101]](#footnote-101).

Kancelaria prezydenta przedstawiła skutki finansowe wprowadzenia rozwiązania dla banków i kredytobiorców. Banki musiałyby ponieść łączny koszt w wysokości 3,6-4 mld zł zakładając, że wszyscy uprawnieni dłużnicy będą ubiegać się o zwrot środków z tytułu zawyżonych spreadów walutowych. Dla kredytobiorców wprowadzenie ustawy w życie stanowiłoby realną pomoc finansową. Ostateczna wartość zwróconych środków byłaby zależna od waluty, wartości i dnia zaciągnięcia zobowiązania. Na przykład w przypadku kredytu hipotecznego w CHF zaciągniętego w 2007 r. kredytobiorca otrzymałby zwrot środków w wysokości około 6% wartości zobowiązania, a w przypadku kredytu hipotecznego w EUR zaciągniętego w 2011 r. otrzymałby zwrot środków w wysokości około 3% wartości zobowiązania[[102]](#footnote-102).

Banki zareagowały negatywnie na przedstawiony projekt. ZBP w swojej opinii zarzucił, że ustawa w takiej formie narusza konstytucję, prawo obowiązujące w UE i podpisane przez Polskę umowy o ochronie warunków inwestycji. Według ZBP ustawa jest niezgodna z prawem z powodu swojego retroaktywnego charakteru, narusza zasadę ochrony praw nabytych poprzez odebranie bankom wypracowanego zysku bez żadnej rekompensaty oraz podważa zaufanie do państwa i prawa, ponieważ banki miały prawo uważać, że regulacje obowiązujące podczas zawierania umowy kredytu pozostaną bez zmian aż do momentu spłaty długu przez klienta lub do momentu rozwiązania umowy[[103]](#footnote-103).

Z kalkulacjami nt. kosztów wprowadzenia rozwiązania w życie nie zgodził się ZBP, który przeprowadził własną analizę. Według ZBP sektor bankowy musiałby ponieść łączny koszt w wysokości około 7,7 – 14 mld zł w zależności od ostatecznej treści ustawy i wysokości spreadów stosowanych przez banki. Jeśli ustawa zostałaby wdrożona w życie w opublikowanej wersji całkowity koszt dla sektora bankowego powinien przekroczyć 10 mld zł. Według ZBP tak znacząca kwota wiązałaby się z poważnym obniżeniem wyniku finansowego sektora bankowego, co mogłoby utrudnić bankom udzielenie pomocy kredytobiorcom, którzy faktycznie potrzebują takiego wsparcia. W opinii wyrażono także obawę, że po wdrożeniu ustawy banki musiałyby ograniczyć akcję kredytową, co wiązałoby się ze spowolnieniem wzrostu gospodarczego a niektóre banki byłyby zmuszone zastosować programy naprawcze, co z kolei przełożyłoby się na niższe wpływy do budżetu państwa z powodu zwolnienia z płacenia podatków[[104]](#footnote-104).

Ostatecznie dopracowanie projektu ustawy zostało tymczasowo porzucone, a jej wdrożenie odłożone w czasie. Zamiast tego sektor bankowy, nadzór finansowy i rząd skupiły się na wprowadzeniu innych rozwiązań, przede wszystkim na dopracowaniu prezydenckiego projektu ustawy o wsparciu dla kredytobiorców, który został omówiony szerzej w rozdziale II.4.

## IV.6 Możliwość zastosowania rozwiązań wprowadzonych w innych krajach Unii Europejskiej w Polsce.

Interesującym zagadnieniem jest możliwość zastosowania w Polsce rozwiązań problemu zadłużenia gospodarstw domowych w walutach obcych z tytułu kredytów hipotecznych użytych w państwach, których sytuacja została przedstawiona w rozdziale III.

Wydaje się, że sytuacja, która ma miejsce w Hiszpanii nie ma wiele wspólnego z problemem, który występuje w Polsce. Przede wszystkim, umowy kredytów w tym państwie są skonstruowane w inny sposób, bardzo powszechne są kredyty wielowalutowe, które nie występowały w Polsce. Hiszpański Sąd Najwyższy i Trybunał Konstytucyjny wydały także wyroki o abuzywności takich kredytów. Stwierdzono, że banki nie dopełniły należycie obowiązków o informowaniu kredytobiorców nt. ryzyka walutowego i jego potencjalnych ekonomicznych skutków. Na mocy takich wyroków banki mają obowiązek konwersji kredytów wielowalutowych na walutę krajową. Takie wyroki w Polsce nie zostały do tej pory wydane, dodatkowo polski system prawny nie uwzględnia prawa precedensowego, co utrudnia wykorzystanie potencjalnych wyroków korzystnych dla kredytobiorców podczas kolejnych spraw sądowych w przyszłości. Wydaje się zatem, że mało prawdopodobne jest aby okoliczności, które występują w Hiszpanii powtórzyły się także w Polsce.

W Chorwacji zastosowano rozwiązanie systemowe poprzez ustawowe przewalutowanie dewizowych kredytów hipotecznych na EUR, z którym sztywnym kursem powiązana jest krajowa waluta – HRK. Wydaje się jednak, że w tym państwie podjęcie takich kroków było znacznie bardziej uzasadnione, niż ma to miejsce w Polsce. Chorwacki Sąd Najwyższy i Trybunał Konstytucyjny wydały wyroki o abuzywności kredytów hipotecznych w walutach obcych. Poza tym, w wyniku gwałtowanej aprecjacji CHF w styczniu 2015 r. znaczna część kredytobiorców znalazła się w bardzo trudnej sytuacji finansowej a odsetek niespłacanych kredytów w CHF był znacznie większy, niż miało to miejsce w Polsce. Dodatkowo, koszty dla sektora bankowego nie były aż tak poważne jak te, które musiałyby ponieść banki prowadzące działalność w Polsce. Wydaje się zatem, że nie ma podstaw do zastosowania w Polsce rozwiązań, które zostały użyte w Chorwacji.

Natomiast, sytuacja, która wystąpiła na Węgrzech wykazuje pewno podobieństwo do tej, która ma miejsce w Polsce. Podobnie jak w Polsce, węgierskie banki powszechnie stosowały zawyżone spready walutowe. Takie praktyki zostały uznane jako abuzywne przez węgierski Sąd Najwyższy i Trybunał Konstytucyjny. W Polsce podobne wyroki nie miały do tej pory miejsca. Pojawiły się jednak propozycje, których celem jest zapewnienie kredytobiorcom zwrotu środków z tytułu nieuczciwego pobierania spreadów walutowych przez banki. Najważniejszą z nich jest prezydencki projekt ustawy o zasadach zwrotu niektórych należności wynikających z umów kredytu i pożyczki.

Na Węgrzech przeprowadzono również ustawowe przewalutowanie walutowych kredytów hipotecznych według kursu zbliżonego do kursu rynkowego. Przewalutowanie było jednak wynikiem porozumienia sektora bankowego i rządu. Podobne porozumienie nie miało do tej pory miejsca w Polsce. Dodatkowo, odsetek niespłacanych kredytów na Węgrzech był znacznie wyższy niż w Polsce, a koszty dla sektora bankowego mimo, że bardzo wysokie nie zagroziły ostatecznie jego stabilności a skutki przewalutowania dla gospodarki okazały się pozytywne, co przyznał m.in. Międzynarodowy Fundusz Walutowy. Wydaje się zatem, że w tym kraju zastosowanie rozwiązania systemowego było znacznie bardziej uzasadnione, niż obecnie ma to miejsce w Polsce[[105]](#footnote-105).

Sytuacja, która ma miejsce w Austrii nie wydaje się być podobna, do tej, która ma miejsce w Polsce. W tym państwie trudne położenie finansowe kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyty w CHF wynika przede wszystkim z wpisanych do umów kredytowych klauzul typu stop loss, które automatycznie uruchamiały konwersję zadłużenia w CHF na EUR, gdy kurs EUR/CHF spadał poniżej poziomu określonego w umowie. Konwersja długu zazwyczaj znacznie powiększała pozostałą do spłaty kwotę kapitału. Ten czynnik, w połączeniu z niewystarczającą rentownością polis inwestycyjnych, za pomocą których środki wpłacane przez kredytobiorców były inwestowane na poczet spłaty kapitału kredytu w racie balonowej na koniec harmonogramu spłaty sprawił, że niektóre gospodarstwa domowe znalazły się w trudnej sytuacji finansowej. Często banki w Austrii same proponują klientom przewalutowanie kredytów dewizowych na EUR według kursu zbliżonego do obowiązującego kursu rynkowego. Podobnie postępują również banki w Polsce. W obu krajach klienci jednak niechętnie akceptują proponowane im rozwiązanie.

Wydaje się, że zastosowanie w Polsce rozwiązań podobnych do tych, które wprowadzono w omówionych państwach nie jest uzasadnione. Wyjątkiem jest możliwość zwrotu części zawyżonych spreadów walutowych powszechnie stosowanych przez banki w Polsce w latach 2000-2011. Nadzór finansowy wykonał należycie swoje obowiązki nakazując bankom szczegółowe informowanie kredytobiorców o ryzyku walutowym, ryzyku stopy procentowej i innych zagrożeniach związanych z zaciąganiem kredytu hipotecznego w obcej walucie. Kredytobiorcy byli zatem świadomi ryzyka, co potwierdzali podpisując oświadczenia o świadomości ryzyka walutowego i ryzyka stopy procentowej. Na mocy regulacji obowiązujących od marca 2006 r. takie dokumenty były wymagane przez banki do udzielenia kredytu hipotecznego w obcej walucie. W Polsce do tej pory nie padły także wyroki Sądu Najwyższego lub Trybunału Konstytucyjnego, które orzekałyby o abuzywności takich kredytów. Z powodu powyższych czynników wydaje się zatem, że zastosowanie rozwiązania systemowego np. poprzez ustawowe przewalutowanie kredytów hipotecznych na PLN nie znajduje na tę chwilę uzasadnienia.

# Zakończenie.

Mimo, że w ostatnich latach, zwłaszcza od 2015 r. wartość zadłużenia polskich gospodarstw domowych w walutach obcych z tytułu dewizowych kredytów hipotecznych regularnie malała, problem w dalszym ciągu nie został zażegnany. Wartość i liczba kredytów walutowych, szczególnie w CHF w dalszym ciągu jest relatywnie duża[[106]](#footnote-106).

Wydaje się jednak, że na chwilę obecną wysoka wartość portfela kredytów walutowych banków działającym w Polsce nie jest zagrożeniem dla polskiego systemu bankowego. Stosunek wartości dewizowych kredytów hipotecznych powodujących straty dla sektora bankowego do całkowitej wartości portfela mieszkaniowych kredytów walutowych jest stosunkowo niski. Od 2015 r. wskaźnik utrzymuje się na poziomie 3-4% dla kredytów hipotecznych w CHF i poniżej 2% dla kredytów hipotecznych w pozostałych walutach obcych[[107]](#footnote-107). Taki stan rzeczy wynika z dobrej koniunktury gospodarczej, niskiego bezrobocia w Polsce, ale przede wszystkim ze znacznej deprecjacji CHF od grudnia 2016 r. i ujemnej wartości stopy bazowej LIBOR CHF 3M i EURIBOR 3M[[108]](#footnote-108). Wydaje się zatem, że kredytobiorcy coraz mniej liczą na systemowe rozwiązanie problemu a zamiast tego wolą wykorzystać dobre warunki gospodarcze do terminowego spłacania rat kredytowych lub nawet nadpłacania kredytów.

Wydaje się, że obecnie jedynym zagrożeniem dla stabilności sektora bankowego jakie może wystąpić jest zrealizowanie się scenariusza ustawowej restrukturyzacji i konwersja zadłużenia z tytułu dewizowych kredytów walutowych na PLN według kursu z dnia podpisania umowy kredytowej lub zbliżonego. Taka propozycja została przedstawiona m.in. w projekcie ustawy o restrukturyzacji kredytów walutowych z 2015 r. Rozwiązanie zostało ostatecznie odrzucone z powodu niezgodności z konstytucją, retroaktywnego charakteru i bardzo wysokich kosztów dla sektora bankowego. Dodatkowo, obecnie warunki rynkowe są dużo bardziej sprzyjające do spłaty rat dla kredytobiorców, a kredyty hipoteczne w walutach obcych nie zostały uznane za abuzywne przez wymiar sprawiedliwości. Powyższe powody sprawiają, że restrukturyzacja zadłużenia na przedstawionych warunkach jest mało prawdopodobna. Mimo tego nie można jej jednoznacznie wykluczyć.

Oznacza to zatem, że choć problem zadłużenia polskich gospodarstw domowych w walutach obcych stanowi niewielkie zagrożenie dla bezpieczeństwa sektora bankowego i polskiego gospodarki to hipoteza główna przedstawiona w pracy nie powinna zostać jednoznacznie odrzucona.

Duży wpływ na to, że sytuacja na rynku kredytów walutowych w Polsce jest w chwili obecnej stosunkowo bezpieczna i stabilna należy przypisać regulacjom prawnym nt. udzielania kredytów walutowych. Dzięki działaniom instytucji nadzoru finansowego w Polsce nastąpiło ograniczanie dostępu do kredytów walutowych. Dostęp został zawężony do klientów, którzy zaakceptowali ryzyko walutowe i dzięki spełnieniu minimalnych wymogów odnośnie wartości współczynników LTV i DTI w zdecydowanej większości byli i są w stanie sprostać finansowym obciążeniom spowodowanym aprecjacją walut obsługiwanych kredytów hipotecznych. Instytucje nadzoru finansowego w Polsce, ale też w Unii Europejskiej wykonały należycie swoje obowiązki, a wprowadzone przez nie regulacje prawdopodobnie znacznie ograniczyły skalę poruszanego problemu. Należy zatem przyjąć hipotezę pomocniczą nr 1 i ocenić wpływ regulatorów na politykę udzielania kredytów walutowych przez banki jako pozytywny.

Przedstawione w pracy propozycje rozwiązania problemu zadłużenia gospodarstw domowych w Polsce w walutach obcych należy ocenić dwojako. Wszystkie propozycje miałyby pozytywny wpływ na sytuację finansową kredytobiorców i uważaj. Nie oznacza to jednak, że kredytobiorcy są zadowoleni ze wszystkich przedstawionych projektów i uważają je za wystarczające. Dla sektora bankowego wszystkie propozycji wiążą się z poniesieniem kosztów, które są zależne od treści propozycji ale też od warunków rynkowych. Należy zatem ocenić zaproponowane scenariusze jako niekorzystne dla sektora bankowego i odrzucić hipotezę pomocniczą nr 2.

Rozwiązania zastosowane w innych państwach Unii Europejskiej, które zostały dotknięte podobnym problemem w zdecydowanej większości nie nadają się do wdrożenia także w Polsce. W poprzedniej części pracy wykazano, że jedynym rozwiązaniem, z którego można czerpać wzorzec jest zwrócenie kredytobiorcom środków z tytułu nieuzasadnionego stosowania zawyżonych spreadów walutowych przez banki, jak miało to miejsce na Węgrzech. Choć w Polsce do tej pory takie praktyki nie zostały uznane przez sądy za abuzywne, to miały miejsce propozycje wdrożenia w ustawowy sposób podobnego rozwiązania. Oznacza to, że nie można w jednoznaczny sposób odrzucić hipotezy pomocniczej nr 3.

W opinii autora problem zadłużenia polskich gospodarstw domowych w walutach obcych z tytułu kredytów hipotecznych nie powinien zostać rozwiązany w sposób systemowy. Dzięki wprowadzonym regulacjom prawnym dewizowe kredyty hipoteczne były dostępne tylko dla klientów, którzy podpisali oświadczenia o świadomości nt. ryzyka walutowego i ryzyka zmiany stopy procentowej. Takie osoby musiały również spełnić odpowiednie wymagania w kwestii minimalnej wysokości współczynników LTV i DTI. Oznacza to, że kredytobiorcy byli świadomi natury zaciąganych zobowiązań i ich możliwych ekonomicznych konsekwencji. Dodatkowo, odsetek niespłacanych kredytów walutowych jest znacznie niższy, niż kredytów złotowych o podobnych parametrach co świadczy o stosunkowo dobrej sytuacji finansowej kredytobiorców, która pozwala na terminową spłatę rat. W opinii autora oznacza to, że zastosowanie rozwiązania systemowego, a w szczególności ustawowej konwersji kredytów hipotecznych w walutach obcych na kredyty złotowe według kursów walutowych z dnia podpisania umowy kredytowej jest nieuzasadnione.

# Bibliografia.

## I. Wydawnictwa zwarte.

Czerwińska T., Jajuga K., *Ryzyko instytucji finansowych,* C.H. Beck, Warszawa 2016,

Grzywacz J., *Podstawy bankowości*, Diffin, Warszawa 2006,

Iwanicz-Drozdowska M., *Zarządzanie ryzykiem bankowym*, Poltext, Warszawa 2017,

Zaleska M., *Bankowość*, C.H. Beck, Warszawa 2013.

## II. Artykuły.

1. Biuro Informacji Kredytowej, *Raport półroczny Kredyt Trendy*, 2017,
2. Brown M., *Swiss Franc lending in Europe, 2009,*
3. Buszko M., Krupa D., *Foreign currency loans in Poland and Hungary – a comparative analysis*, 2015,
4. European Mortgage Federation, *A review of Europe’s mortgage and housing markets*, 2017,
5. Kolozsi P. P., Banai Á., Vonnák B., *Phasing out household foreign currency loans: schedule and framework*, 2015,
6. Komisja Nadzoru Finansowego, *Ocena wpływu na sytuację sektora bankowego i polskiej gospodarki propozycji przewalutowania kredytów mieszkaniowych udzielonych w CHF na PLN według kursu z dnia udzielenia kredytu*, Warszawa 2013,
7. Rodrik P., *The Impact of the Swiss Franc Loans Crisis on Croatian Households*, Zagreb 2015,
8. Związek Banków Polskich, *Biała księga kredytów frankowych w Polsce*, Warszawa, 2015.

## III. Akty prawne.

Ustawa *Prawo bankowe z dn. 29.08.1997 r.* art. 5 tj. Dz.U. 1997 nr 140 poz. 939 z późn. zm.,

1. Ustawa *Prawo Dewizowe z dn. 27.02.2002 r.* art. 2 tj. Dz.U. 2017 poz. 679 z późn. zm.,
2. Komisja Nadzoru Bankowego, *Rekomendacja S dotycząca dobrych praktyk w zakresie ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie*, Warszawa, 2006,
3. Komisja Nadzoru Finansowego, *Rekomendacja S (II) dotycząca dobrych praktyk w zakresie ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipoteczni,* Warszawa, 2008,
4. Komisja Nadzoru Finansowego, *Rekomendacja T dotycząca dobrych praktyk w zakresie zarządzania ryzykiem detalicznych ekspozycji kredytowych,* Warszawa, 2010,
5. Komisja Nadzoru Finansowego, *Rekomendacja S (III) dotycząca dobrych praktyk w zakresie zarządzania ekspozycjami kredytowymi finansującymi nieruchomości oraz zabezpieczonymi hipoteczni*, Warszawa, 2011,
6. Komisja Nadzoru Finansowego, *Rekomendacja S dotycząca dobrych praktyk w zakresie zarządzania ekspozycjami kredytowymi zabezpieczonymi hipotecznie*, Warszawa, 2013,
7. Europejska Rada ds. Ryzyka Systemowego, *Zalecenie z dnia 21 września 2011 r. dotyczące kredytów w walutach obcych*, 2011,
8. *Ustawa o wsparciu kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy z dn. 9 października 2015 r*. art. 3-8, 14-20, Dz.U. 2015 poz. 1925. z późn. zm.,
9. Wyrok Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej z dnia 20.09.2017 r. w sprawie C-186/16.,
10. *Ustawa o szczególnych zasadach restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych w związku ze zmianą kursu walut obcych do waluty polskiej, z dn 5.08.2015 r.*, art. 2-5. z późń. zm.,
11. *Uchwała Senatu Rzeczpospolitej Polskiej z dnia 4 września 2015 r. w sprawie ustawy o szczególnych zasadach restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych w związku ze zmianą kursu walut obcych do waluty polskiej*,
12. *Projekt ustawy o zasadach zwrotu niektórych należności wynikających z umów kredytu i pożyczki z dn. 1.08.2016 r.*,
13. *Uzasadnienie Projektu ustawy o zasadach zwrotu niektórych należności wynikających z umów kredytu i pożyczki z dn. 1.08.2016 r.*

## IV. Strony internetowe.

1. www.finansopedia.forsal.pl/encyklopedia/bankowosc/hasla/912753,kredyt-indeksowany-w-walucie-obcej.html (data odsłony 30.12.2017 r.),
2. www.finansopedia.forsal.pl/encyklopedia/bankowosc/hasla/912936,kredyt-denominowany-w-walucie-obcej.html (data odsłony 30.12.2017 r.),
3. www.nbportal.pl/slownik/pozycje-slownika/ryzyko-walutowe (data odsłony 17.02.2018 r.),
4. www.wyborcza.pl/1,75248,1515032.html?disableRedirects=true (data odsłony 17.02.2018 r.),
5. www.nbp.pl/Konferencje/droga\_do\_euro/bratkowski\_rostowski\_pl.pdf (data odsłony 17.02.2018 r.),
6. www.nbp.pl/home.aspx?f=/dzienne/stopy\_archiwum.htm (data odsłony 17.02.2018 r.),
7. www.stooq.pl (data odsłony 17.02.2018 r.),
8. www.global-rates.com/interest-rates/libor (data odsłony 17.02.2018 r.),
9. www.nbp.pl/home.aspx?f=/kursy/arch\_a.html (data odsłony 17.02.2018 r.),
10. www.ergokantor.pl/kredyty-walutowe---czy-wciaz--sa-dostepne.html (data odsłony 25.02.2018 r.),
11. media.bik.pl/informacje-prasowe/333117/walutowe-kredyty-mieszkaniowe-w-latach-2005-2016 (data odsłony 25.02.2018 r.),
12. www.nbp.pl/home.aspx?f=/statystyka/pieniezna\_i\_bankowa/naleznosci.html (data odsłony 4.05.2018 r.),
13. www.nbportal.pl/wiedza/artykuly/finanse/frankowe-kredyty-walutowe (data odsłony 26.02.2018 r.),
14. www.obserwatorfinansowy.pl/tematyka/bankowosc/kredyty-walutowe-pod-krajowym-nadzorem (data odsłony 25.02.2018 r.),
15. www.nbp.pl/home.aspx?f=/systemfinansowy/esrb.html (data odsłony 16.03.2018 r.),
16. www.prezydent.pl/prawo/ustawy/zgloszone/art,15,prezydent-andrzej-duda-proponuje-kolejne-regulacje-korzystne-dla-kredytobiorcow.html (data odsłony 22.03.2018 r.),
17. www.parkiet.com/Kredyty-i-pozyczki/308029917-Prezydencki-projekt-ustawy-ws-frankowiczow-juz-w-Sejmie.html (data odsłony 22.03.2018 r.),
18. www.c.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Housing\_statistics/pl (data odsłony 20.04.2018 r.),
19. www.bankier.pl/wiadomosc/Jak-w-innych-krajach-wyglada-problem-frankowy-7480757.html (data odsłony 24.04.2018 r.),
20. www.wgospodarce.pl/informacje/30831-kredyty-walutowe-jak-to-wyglada-w-hiszpanii (data odsłony 24.04.2018 r.),
21. www.wyborcza.biz/biznes/7,147582,22658253,kredyty-walutowe-sad-najwyzszy-w-hiszpanii-wydal-wyrok-korzystny.html?disableRedirects=true (data odsłony 25.04.2018 r.),
22. www.statista.com/statistics/453410/unemployment-rate-in-spain/ (data odsłony 25.04.2018 r.),
23. www.gbabogados.co.uk/multi-currency-mortgage-declared-illegal-spanish-supreme-court/ (data odsłony 25.04.2018 r.),
24. www.country.eiu.com/article.aspx?articleid=128440197&Country=Croatia&topic=Economy&subtopic=Current+policy&subsubtopic=Economic+policy:+State+offers+mortgage+support+to+Swiss+franc+borrowers (data odsłony 25.04.2018 r.),
25. www.reuters.com/article/croatia-banks/croatia-hit-with-lawsuit-for-franc-loan-conversion-law-idUSL8N1BR3JD (data odsłony 26.04.2018 r.),
26. www.reuters.com/article/us-croatia-court-idUSKBN1491U5 (data odsłony 26.04.2018 r.),
27. www.uk.reuters.com/article/uk-croatia-court-law/croatia-top-court-says-swiss-franc-conversion-law-necessary-idUKKBN1791I9 (data odsłony 26.04.2018 r.),
28. www.forsal.pl/artykuly/971211,chorwacki-sposob-na-kredyty-frankowe-potezny-cios-w-banki.html (data odsłony 26.04.2018 r.),
29. www.forsal.pl/artykuly/1021734,austria-kredyty-we-frankach-chf-austria-najbardziej-ufrankowionym-krajem-w-europie.html (data odsłony 27.04.2018 r.),
30. www.reuters.com/article/us-swiss-snb-austria/austrians-rue-starting-fashion-for-swiss-franc-mortgages-idUSKBN0L405V20150131 (data odsłony 27.04.2018 r.),
31. www.reuters.com/article/austria-mortgages-swiss/swiss-franc-surge-hits-austrian-mortgage-holders-central-bank-idUSL5N0YJ36P20150528 (data odsłony 27.04.2018 r.),
32. www.pb.pl/kraje-o-najwiekszej-liczbie-kredytow-frankowych-ranking-780752 (data odsłony 29.04.2018 r.),
33. www.bankier.pl/wiadomosc/Kredyty-walutowe-dotknely-niemal-kazdego-Wegra-7285928.html (data odsłony 29.04.2018 r.),
34. www.kredytywalutowe.com/ustawa-o-restrukturyzacji-kredytow-walutowych-uchwalona-przez-sejm (data odsłony 1.05.2018 r.),
35. https://www.bankier.pl/wiadomosc/NBP-straty-bankow-po-umorzeniu-kredytow-walutowych-wynioslyby-ok-21-mld-zl-3395552.html (data odsłony 2.05.2018 r.),
36. www.bankier.pl/wiadomosc/KNF-Banki-zaplaca-22-mld-zl-za-frankowcow-7274517.html (data odsłony 2.05.2018 r.),
37. www.bankier.pl/wiadomosc/Przewalutowanie-po-kursie-z-dnia-umowy-jak-wplynie-na-raty-frankowca-7277984.html (data odsłony 2.05.2018 r.),
38. www.tvn24bis.pl/wiadomosci-walutowe,77/propozycja-knf-dla-frankowiczow-przewalutowanie-kredytu,511902.html (data odsłony 2.05.2018 r.),
39. www.zbp.pl/wydarzenia/archiwum/wydarzenia/2015/styczen/stanowisko-zarzadu-zbp-ws-chf (data odsłony 3.05.2018 r.),
40. www.zbp.pl/dla-prasy/informacje-prasowe/banki-zaakceptowaly-propozycje-zbp-konferencja-prasowa (data odsłony 3.05.2018 r.),
41. www.zbp.pl/wydarzenia/archiwum/wydarzenia/2015/maj/ponad-800-mln-zl-na-pomoc-kredytobiorcom-mieszkaniowym (data odsłony 3.05.2018 r.).

## V. Inne źródła.

1. European Parliament, *Statement on Foreign Currency Loans*, 2016,
2. International Monetary Fund, *Hungary: Country Report No. 15/92*, 2015,
3. Komisja Nadzoru Finansowego, *Analiza skutków wprowadzenia przewalutowania kredytów walutowych zgodnie z ustawą o szczególnych zasadach restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych w związku ze zmianą kursu walut obcych do waluty polskiej, z dn 5.08.2015 r.,* Warszawa 2015,
4. Komunikat ZBP, *Stanowisko Związku Banków Polskich z dnia 14.08.2015 r. na temat Ustawy o szczególnych zasadach restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych w związku ze zmianą kursu walut obcych do waluty polskiej, z dn 5.08.2015 r.*,
5. Komisja Nadzoru Finansowego, *Propozycja Przewodniczącego KNF dotycząca restrukturyzacji kredytów udzielonych w CHF, przedstawiona na posiedzeniu Komisji Finansów Publicznych w dniu 3 lutego 2015r*.,
6. Komunikat ZBP, *Stanowisko Zarządu Związku Banków Polskich w sprawie działań ograniczających skutki skokowego wzrostu kursu CHF.* *z dn. 23.01.2015 r.*,
7. Związek Banków Polskich, *Kredyt w CHF na polskim rynku. Skutki propozycji ZBP po wzroście kursu CHF po 15.01.2015 r.*,
8. Związek Banków Polskich, *Propozycja rozwiązania kwestii kredytów w CHF dla rodzin najsłabszych ekonomicznie*, Warszawa 2016,
9. Ministerstwo Gospodarki, *Propozycje rozwiązań Ministerstwa Gospodarki wobec problemów ze spłatą kredytów hipotecznych denominowanych we franku szwajcarskim CHF*, Warszawa 2015,
10. Kancelaria Chmaj i Wspólnicy, *Opinia prawna w przedmiocie oceny zgodności z konstytucją prezydenckiego projektu ustawy o zasadach zwrotu niektórych należności wynikających z umów kredytu i pożyczki (w wersji przedstawionej dnia 2.08.2016 r.)*, Warszawa 2016 r.,
11. Kancelaria Chmaj i Wspólnicy, *Analiza skutków ekonomicznych wprowadzenia w życie prezydenckiego projektu ustawy o zasadach zwrotu niektórych należności wynikających z umów kredytu i pożyczki*, Warszawa 2016 r.

# Spis wykresów.

[Wykres 1. Wybrane referencyjne stopy procentowe w latach 2000-2017. - 13 -](#_Toc513544695)

[Wykres 2. Kursy wybranych walut zagranicznych do PLN w latach 2000-2017. - 15 -](#_Toc513544696)

[Wykres 3. Liczba udzielonych kredytów mieszkaniowych w sztukach według walut w latach 2005-2015 w Polsce. - 16 -](#_Toc513544697)

[Wykres 4. Struktura nowo udzielonych kredytów mieszkaniowych w latach 2005-2015 w Polsce. - 18 -](#_Toc513544698)

[Wykres 5. Porównanie wartości (w mld zł) i struktury walutowej kredytów mieszkaniowych w latach 2009-2017 w Polsce. - 19 -](#_Toc513544699)

[Wykres 6. Liczba osób obsługujących kredyty mieszkaniowe (w tys.) w 2017 r. w Polsce. - 20 -](#_Toc513544700)

[Wykres 7. Stosunek strat należności sektora bankowego w Polsce z tytułu kredytów mieszkaniowych do ogólnej wartości kredytów mieszkaniowych w wartości bilansowej brutto według walut w latach 2009-2017. - 21 -](#_Toc513544701)

[Wykres 8. Odsetek nieruchomości obciążonych kredytem hipotecznym w krajach Europy w 2014 r. - 30 -](#_Toc513544702)

[Wykres 9. Łączne zadłużenie gospodarstw domowych i przedsiębiorstw z tytułu kredytów w CHF w mld EUR w III kwartale 2014 r. w wybranych krajach Unii Europejskiej. - 31 -](#_Toc513544703)

# Streszczenie.

Praca porusza temat zadłużenia polskich gospodarstw domowych w walutach obcych z tytułu kredytów hipotecznych i stanowi próbę odpowiedzi na pytanie, czy duża wartość tego rodzaju długu może stanowić zagrożenie dla poprawnego działania systemu bankowego i gospodarki.

W tym celu przedstawione zostały geneza i przyczyny dużej skali zadłużenia Polaków w walutach obcych oraz zagrożenia związane z kredytami walutowymi, zwłaszcza ryzyko walutowe. W dalszej części omówiono regulacje dotyczące kredytów walutowych w Polsce i Unii Europejskiej i ich wpływ na kształt rynku kredytów walutowych w Polsce i Unii Europejskiej. Przedstawiono również sytuację i zastosowane metody w innych państwach, które zmagały się z podobnym problem. Ostatnim elementem pracy jest porównanie różnych propozycji rozwiązania kwestii kredytów walutowych w Polsce i analiza ich potencjalnego wpływu na sytuację kredytobiorców i sektora bankowego.

Pracę zamyka wyciągnięcie wniosków, odpowiedź na pytania postawione w hipotezach oraz przedstawienie opinii autora na omawiany temat.

Załącznik nr 2 do Zasad weryfikacji

samodzielności przygotowania pracy

dyplomowej oraz elektronicznej

archiwizacji prac dyplomowych

**OŚWIADCZENIE AUTORA PRACY DYPLOMOWEJ/ROZDZIAŁÓWPRACY**

**LICENCJACKIEJ/MAGISTERSKIEJ1**

**pod tytułem** ................................................................................................................................

......................................................................................................................................................

**napisanej przez**: ..........................................................**nr albumu** ............................................

**pod kierunkiem** .........................................................................................................................

Świadom odpowiedzialności prawnej oświadczam, że niniejsza praca dyplomowa została

napisana przeze mnie samodzielnie i nie zawiera treści uzyskanych w sposób niezgodny

z obowiązującymi przepisami.

Oświadczam również, że przedstawiona praca dyplomowa nie była wcześniej przedmiotem

procedur związanych z uzyskaniem tytułu zawodowego w wyższej uczelni.

Oświadczam ponadto, że niniejsza wersja pracy dyplomowej jest identyczna z załączoną wersją elektroniczną.

Wyrażam zgodę na poddanie pracy dyplomowej kontroli, w tym za pomocą programu

wychwytującego znamiona pracy niesamodzielnej, zwanego dalej programem, oraz na

umieszczenie tekstu pracy dyplomowej w bazie porównawczej programu, w celu chronienia go przed nieuprawnionym wykorzystaniem, a także przekazanie pracy do Ogólnopolskiego

Repozytorium Prac Dyplomowych.

Wyrażam także zgodę na przetwarzanie przez Szkołę Główną Handlową w Warszawie moich

danych osobowych umieszczonych w pracy dyplomowej w zakresie niezbędnym do jej kontroli

za pomocą programu oraz w zakresie niezbędnym do jej archiwizacji i nieodpłatnego

udostępniania na zasadach określonych w zarządzeniu.

……………………………………. …………………………………..

(data) (podpis autora)

1 Zastosować właściwe

1. Ustawa *Prawo bankowe z dn. 29.08.1997 r.* art. 5 tj. Dz.U. 1997 nr 140 poz. 939 z późn. zm., dalej jako u. pb. [↑](#footnote-ref-1)
2. M. Zaleska, *Bankowość*, C.H. Beck, Warszawa 2013, s. 79-80; zob. art. 69-79 u.pb. [↑](#footnote-ref-2)
3. J. Grzywacz, *Podstawy bankowości*, Diffin, Warszawa 2006, s. 130. [↑](#footnote-ref-3)
4. www.finansopedia.forsal.pl/encyklopedia/bankowosc/hasla/912753,kredyt-indeksowany-w-walucie-obcej.html (data odsłony 30.12.2017 r.). [↑](#footnote-ref-4)
5. www.finansopedia.forsal.pl/encyklopedia/bankowosc/hasla/912936,kredyt-denominowany-w-walucie-obcej.html (data odsłony 30.12.2017 r.). [↑](#footnote-ref-5)
6. M. Zaleska, *Bankowość*,… s. 80,81. [↑](#footnote-ref-6)
7. Współczynnik LTV (Loan to Value) to parametr przedstawiający wartość kwoty kredytu do wartości celu (zabezpieczenia kredytu), na który przeznaczona jest wypłacona kwota. W przypadku kredytów hipotecznych, które stanowią temat pracy jest to stosunek wypłaconej kwoty do zabezpieczenia kredytu w postaci nieruchomości na którą przeznaczana jest wypłacana suma. Współczynnik LTV i regulacje jakimi jest on objęty zostanie szerzej omówiony w kolejnych rozdziałach pracy. [↑](#footnote-ref-7)
8. www.nbportal.pl/slownik/pozycje-slownika/wibor (data odsłony 17.02.2018 r.). [↑](#footnote-ref-8)
9. www.wikipedia.org/wiki/EURIBOR (data odsłony 17.02.2018 r.). [↑](#footnote-ref-9)
10. www.wikipedia.org/wiki/LIBOR (data odsłony 17.02.2018 r.). [↑](#footnote-ref-10)
11. www.strefainwestorow.pl/artykuly/20170531/ile-kredytow-we-franku-maja-banki-w-2017-r (data odsłony 17.02.2018 r.). [↑](#footnote-ref-11)
12. www.nbportal.pl/slownik/pozycje-slownika/ryzyko-walutowe (data odsłony 17.02.2018 r.). [↑](#footnote-ref-12)
13. T. Czerwińska, K. Jajuga, *Ryzyko instytucji finansowych,* C.H. Beck, Warszawa 2016, s. 10. [↑](#footnote-ref-13)
14. Zgodnie z polskimi standardami rachunkowości za zobowiązanie długoterminowe uznaje się zobowiązania, których termin zapadalności przekracza rok, czyli przede wszystkim długoterminowe zobowiązania i pożyczki. [↑](#footnote-ref-14)
15. J. Grzywacz, *Podstawy…,* s. 238. [↑](#footnote-ref-15)
16. M. Iwanicz-Drozdowska, *Zarządzanie ryzykiem bankowym*, Poltext, Warszawa 2017, s. 11; M. Zaleska, *Bankowość*,… s. 80,81; J. Grzywacz, *Podstawy…,* s. 243; T. Czerwińska, K. Jajuga, *„Ryzyko”*, s. 460. [↑](#footnote-ref-16)
17. Ustawa *Prawo Dewizowe z dn. 27.02.2002 r.* art. 2 tj. Dz.U. 2017 poz. 679 z późn. zm., dalej jako u.pd. [↑](#footnote-ref-17)
18. Związek Banków Polskich, *Biała księga kredytów frankowych w Polsce*, Warszawa, 2015 r. [↑](#footnote-ref-18)
19. www.wyborcza.pl/1,75248,1515032.html?disableRedirects=true (data odsłony 17.02.2018 r.). [↑](#footnote-ref-19)
20. www.nbp.pl/Konferencje/droga\_do\_euro/bratkowski\_rostowski\_pl.pdf (data odsłony 17.02.2018 r.). [↑](#footnote-ref-20)
21. www.nbp.pl/home.aspx?f=/dzienne/stopy\_archiwum.htm (data odsłony 17.02.2018 r.). [↑](#footnote-ref-21)
22. [www.stooq.pl](http://www.stooq.pl); www.global-rates.com/interest-rates/libor (data odsłon y 7.05.2018 r.). [↑](#footnote-ref-22)
23. www.nbp.pl/home.aspx?f=/kursy/arch\_a.html (data odsłony 7.05.2018 r.). [↑](#footnote-ref-23)
24. media.bik.pl/informacje-prasowe/333117/walutowe-kredyty-mieszkaniowe-w-latach-2005-2016 (data odsłony 25.02.2018 r.). [↑](#footnote-ref-24)
25. Rekomendacje S i T zostaną omówione przez autora szerzej w kolejnych rozdziałach pracy. [↑](#footnote-ref-25)
26. www.ergokantor.pl/kredyty-walutowe---czy-wciaz--sa-dostepne.html (data odsłony 25.02.2018 r.). [↑](#footnote-ref-26)
27. media.bik.pl/informacje-prasowe…, op.cit (data odsłony 25.02.2018 r.). [↑](#footnote-ref-27)
28. Wykres 3. [↑](#footnote-ref-28)
29. www.nbp.pl/home.aspx?f=/statystyka/pieniezna\_i\_bankowa/naleznosci.html (data odsłony 4.05.2018 r.). [↑](#footnote-ref-29)
30. Komisja Nadzoru Finansowego, *Ocena wpływu na sytuację sektora bankowego i polskiej gospodarki propozycji przewalutowania kredytów mieszkaniowych udzielonych w CHF na PLN według kursu z dnia udzielenia kredytu*, Warszawa 2013 r. s.6. [↑](#footnote-ref-30)
31. Biuro Informacji Kredytowej, *Raport półroczny Kredyt Trendy*, 2017 r. s.23. [↑](#footnote-ref-31)
32. www.nbp.pl/home.aspx?f=/statystyka/pieniezna\_i\_bankowa/naleznosci.html (data odsłony 7.05.2018 r.). [↑](#footnote-ref-32)
33. M. Iwanicz-Drozdowska, *Zarządzanie…* s. 11; M. Zaleska, *Bankowość*,… s. 80,81; J. Grzywacz, *Podstawy…,* s. 243; T. Czerwińska, K. Jajuga, *Ryzyko…*, s. 460. [↑](#footnote-ref-33)
34. www.nbportal.pl/wiedza/artykuly/finanse/frankowe-kredyty-walutowe (data odsłony 26.02.2018 r.). [↑](#footnote-ref-34)
35. Banki w Polsce udzielające kredytów walutowych są w znacznej mierze finansowane w tym zakresie przez zagraniczne banki, które są ich udziałowcami lub właścicielami. To powoduje rosnące uzależnienie całej gospodarki od przepływów pieniężnych z zagranicy. [↑](#footnote-ref-35)
36. www.nbportal.pl/wiedza..., op. cit. (data odsłony 26.02.2018r.). [↑](#footnote-ref-36)
37. www.obserwatorfinansowy.pl/tematyka/bankowosc/kredyty-walutowe-pod-krajowym-nadzorem (data odsłony 25.02.2018 r.). [↑](#footnote-ref-37)
38. Związek Banków Polskich, *Biała księga…* op.cit (data odsłony 15.03.2018 r.)*.* [↑](#footnote-ref-38)
39. Komisja Nadzoru Bankowego, *Rekomendacja S dotycząca dobrych praktyk w zakresie ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie*, Warszawa, 2006 r. s. 19, 26-27. [↑](#footnote-ref-39)
40. Komisja Nadzoru Finansowego, *Rekomendacja S (II) dotycząca dobrych praktyk w zakresie ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipoteczni,* Warszawa, 2008 r. s. 2, 26-27. [↑](#footnote-ref-40)
41. Współczynnik Debt to Income (DTI) określa maksymalny możliwy poziom proporcji kosztów obsługi zobowiązania kredytowego do dochodów netto otrzymywanych przez kredytobiorcę. Do kwoty rat kredytu dolicza się również koszty spłaty pozostałych z tytułu innych kredytów i zobowiązań pożyczkowych. [↑](#footnote-ref-41)
42. Komisja Nadzoru Finansowego, *Rekomendacja T dotycząca dobrych praktyk w zakresie zarządzania ryzykiem detalicznych ekspozycji kredytowych,* Warszawa, 2010 r. s. 22-23, 25, 32, 38. [↑](#footnote-ref-42)
43. Komisja Nadzoru Finansowego, *Rekomendacja S (III) dotycząca dobrych praktyk w zakresie zarządzania ekspozycjami kredytowymi finansującymi nieruchomości oraz zabezpieczonymi hipoteczni*, Warszawa, 2011 r. s. 22, 25. [↑](#footnote-ref-43)
44. Komisja Nadzoru Finansowego, *Rekomendacja S dotycząca dobrych praktyk w zakresie zarządzania ekspozycjami kredytowymi zabezpieczonymi hipotecznie*, Warszawa, 2013 r. s. 10, 20, 42. [↑](#footnote-ref-44)
45. www.nbp.pl/home.aspx?f=/systemfinansowy/esrb.html (data odsłony 16.03.2018 r.). [↑](#footnote-ref-45)
46. Europejska Rada ds. Ryzyka Systemowego, *Zalecenie z dnia 21 września 2011 r. dotyczące kredytów w walutach obcych*, 2011 r. s. 2-3. [↑](#footnote-ref-46)
47. *Ustawa o wsparciu kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy z dn. 9 października 2015 r*. art. 3-8, 14-20, Dz.U. 2015 poz. 1925 z późn. zm. dalej jako u.o.w. [↑](#footnote-ref-47)
48. www.prezydent.pl/prawo/ustawy/zgloszone/art,15,prezydent-andrzej-duda-proponuje-kolejne-regulacje-korzystne-dla-kredytobiorcow.html (data odsłony 22.03.2018 r.). [↑](#footnote-ref-48)
49. www.parkiet.com/Kredyty-i-pozyczki/308029917-Prezydencki-projekt-ustawy-ws-frankowiczow-juz-w-Sejmie.html (data odsłony 22.03.2018 r.). [↑](#footnote-ref-49)
50. www.c.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Housing\_statistics/pl (data odsłony 20.04.2018 r.). [↑](#footnote-ref-50)
51. European Mortgage Federation, *A review of Europe’s mortgage and housing markets*, 2017 r. s. 99-101. [↑](#footnote-ref-51)
52. European Parliament, *Statement on Foreign Currency Loans*, 2016 r. [↑](#footnote-ref-52)
53. Wartość zadłużenia dla Węgier została podana przed ustawowym przewalutowaniem kredytów hipotecznych w CHF na HUF w listopadzie 2014 r. [↑](#footnote-ref-53)
54. www.bankier.pl/wiadomosc/Jak-w-innych-krajach-wyglada-problem-frankowy-7480757.html (data odsłony 24.04.2018 r.). [↑](#footnote-ref-54)
55. www.wgospodarce.pl/informacje/30831-kredyty-walutowe-jak-to-wyglada-w-hiszpanii (data odsłony 24.04.2018 r.). [↑](#footnote-ref-55)
56. www.wyborcza.biz/biznes/7,147582,22658253,kredyty-walutowe-sad-najwyzszy-w-hiszpanii-wydal-wyrok-korzystny.html?disableRedirects=true (data odsłony 25.04.2018 r.). [↑](#footnote-ref-56)
57. www.statista.com/statistics/453410/unemployment-rate-in-spain/ (data odsłony 25.04.2018 r.). [↑](#footnote-ref-57)
58. Wyrok Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej z dnia 20.09.2017 r. w sprawie C-186/16. [↑](#footnote-ref-58)
59. www.gbabogados.co.uk/multi-currency-mortgage-declared-illegal-spanish-supreme-court/ (data odsłony 25.04.2018 r.). [↑](#footnote-ref-59)
60. www.country.eiu.com/article.aspx?articleid=128440197&Country=Croatia&topic=Economy&subtopic=Current+policy&subsubtopic=Economic+policy:+State+offers+mortgage+support+to+Swiss+franc+borrowers (data odsłony 25.04.2018 r.) ;

    Petra Rodrik, *The Impact of the Swiss Franc Loans Crisis on Croatian Households*, Zagreb 2015, s. 60-61. [↑](#footnote-ref-60)
61. 8 banków prowadzących działalność w Chorwacji nie zaakceptowało wyroku. Banki złożyły wniosek do Trybunału Konstytucyjnego o unieważnienie wyroku twierdząc, że podział kosztów przewalutowania kredytów jest niesprawiedliwy dla banków a treść ustawy jest niezgodna z konstytucją i posiada charakter retroaktywny. Chorwacki Trybunał Konstytucyjny na mocy wyroku z dnia 6.04.2017 r. odrzucił wniosek banków orzekając, że zastosowane rozwiązanie było uzasadnione w celu ochrony klientów przed skutkami aprecjacji CHF. [↑](#footnote-ref-61)
62. www.reuters.com/article/croatia-banks/croatia-hit-with-lawsuit-for-franc-loan-conversion-law-idUSL8N1BR3JD; www.reuters.com/article/us-croatia-court-idUSKBN1491U5; www.bankier.pl/wiadomosc/Jak-w-innych-krajach-wyglada-problem-frankowy-7480757.html (data odsłony 26.04.2018 r.). [↑](#footnote-ref-62)
63. www.uk.reuters.com/article/uk-croatia-court-law/croatia-top-court-says-swiss-franc-conversion-law-necessary-idUKKBN1791I9 (data odsłony 26.04.2018 r.). [↑](#footnote-ref-63)
64. www.forsal.pl/artykuly/971211,chorwacki-sposob-na-kredyty-frankowe-potezny-cios-w-banki.html (data odsłony 26.04.2018 r.). [↑](#footnote-ref-64)
65. www.forsal.pl/artykuly/1021734,austria-kredyty-we-frankach-chf-austria-najbardziej-ufrankowionym-krajem-w-europie.html (data odsłony 27.04.2018 r.). [↑](#footnote-ref-65)
66. Martin Brown, *Swiss Franc lending in Europe, 2009 r. s. 8;* www.reuters.com/article/us-swiss-snb-austria/austrians-rue-starting-fashion-for-swiss-franc-mortgages-idUSKBN0L405V20150131 (data odsłony 27.04.2018 r.). [↑](#footnote-ref-66)
67. Pieniądze wpłacone przez kredytobiorców na cele inwestycyjne nabywano jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych powiązanych kapitałowo z bankami udzielającymi kredytu. [↑](#footnote-ref-67)
68. M. Brown, *Swiss…, s. 8;* www.reuters.com/article/austria-mortgages-swiss/swiss-franc-surge-hits-austrian-mortgage-holders-central-bank-idUSL5N0YJ36P20150528 (data odsłony 27.04.2018 r.). [↑](#footnote-ref-68)
69. Związek Banków Polskich, *Biała księga…* op.cit. [↑](#footnote-ref-69)
70. Według danych Austriackiego Banku Narodowego wynagrodzenie klientów spłacających kredyty hipoteczne w CHF jest przeciętnie o ok 66% wyższe w porównaniu do klientów spłacających takie kredyty w EUR. [↑](#footnote-ref-70)
71. www.pb.pl/kraje-o-najwiekszej-liczbie-kredytow-frankowych-ranking-780752 (data odsłony 29.04.2018 r.). [↑](#footnote-ref-71)
72. Michał Buszko, Dorota Krupa, *Foreign currency loans in Poland and Hungary – a comparative analysis*, 2015 r. s. 5. [↑](#footnote-ref-72)
73. Wykres 8. [↑](#footnote-ref-73)
74. M. Buszko, D. Krupa, *Foreign…*, s. 13. [↑](#footnote-ref-74)
75. Pál Péter Kolozsi, Ádám Banai, Balázs Vonnák, *Phasing out household foreign currency loans: schedule and framework*, *2015 r.* s. 10. [↑](#footnote-ref-75)
76. P.P. Kolozsi, Á. Banai, B. Vonnák, *Phasing out..,* s. 16-17. [↑](#footnote-ref-76)
77. Duża część węgierskich kredytów hipotecznych dewizowych jest spłacana na podstawie stałej stopy procentowej, która była podnoszona przez banki w nieuzasadniony sposób. [↑](#footnote-ref-77)
78. M. Brown, *Swiss…*, s.10-13. [↑](#footnote-ref-78)
79. www.bankier.pl/wiadomosc/Kredyty-walutowe-dotknely-niemal-kazdego-Wegra-7285928.html (data odsłony 29.04.2018 r.). [↑](#footnote-ref-79)
80. International Monetary Fund, *Hungary: Country Report No. 15/92*, 2015 r. s. 4-7. [↑](#footnote-ref-80)
81. www.kredytywalutowe.com/ustawa-o-restrukturyzacji-kredytow-walutowych-uchwalona-przez-sejm (data odsłony 1.05.2018 r.). [↑](#footnote-ref-81)
82. *Ustawa o szczególnych zasadach restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych w związku ze zmianą kursu walut obcych do waluty polskiej, z dn 5.08.2015 r.*, art. 2-5. z późń. zm. dalej jako u.o.s. [↑](#footnote-ref-82)
83. Komisja Nadzoru Finansowego, *Analiza skutków wprowadzenia przewalutowania kredytów walutowych zgodnie z ustawą o szczególnych zasadach restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych w związku ze zmianą kursu walut obcych do waluty polskiej, z dn 5.08.2015 r.,* Warszawa 2015 r. s. 3-8. [↑](#footnote-ref-83)
84. https://www.bankier.pl/wiadomosc/NBP-straty-bankow-po-umorzeniu-kredytow-walutowych-wynioslyby-ok-21-mld-zl-3395552.html (data odsłony 2.05.2018 r.). [↑](#footnote-ref-84)
85. www.bankier.pl/wiadomosc/KNF-Banki-zaplaca-22-mld-zl-za-frankowcow-7274517.html (data odsłony 2.05.2018 r.). [↑](#footnote-ref-85)
86. www.bankier.pl/wiadomosc/Przewalutowanie-po-kursie-z-dnia-umowy-jak-wplynie-na-raty-frankowca-7277984.html (data odsłony 2.05.2018 r.). [↑](#footnote-ref-86)
87. *Uchwała Senatu Rzeczpospolitej Polskiej z dnia 4 września 2015 r. w sprawie ustawy o szczególnych zasadach restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych w związku ze zmianą kursu walut obcych do waluty polskiej*, s. 2-6. [↑](#footnote-ref-87)
88. Komunikat ZBP, *Stanowisko Związku Banków Polskich z dnia 14.08.2015 r. na temat Ustawy o szczególnych zasadach restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych w związku ze zmianą kursu walut obcych do waluty polskiej, z dn 5.08.2015 r.* s.1-3. [↑](#footnote-ref-88)
89. Komunikat ZBP, *Stanowisko…*, s. 2-3. [↑](#footnote-ref-89)
90. Komisja Nadzoru Finansowego, *Propozycja Przewodniczącego KNF dotycząca restrukturyzacji kredytów udzielonych w CHF, przedstawiona na posiedzeniu Komisji Finansów Publicznych w dniu 3 lutego 2015r*., s. 1-2. [↑](#footnote-ref-90)
91. www.tvn24bis.pl/wiadomosci-walutowe,77/propozycja-knf-dla-frankowiczow-przewalutowanie-kredytu,511902.html (data odsłony 2.05.2018 r.). [↑](#footnote-ref-91)
92. Komunikat ZBP, *Stanowisko Zarządu Związku Banków Polskich w sprawie działań ograniczających skutki skokowego wzrostu kursu CHF.* *z dn. 23.01.2015 r.* s. 1. [↑](#footnote-ref-92)
93. www.zbp.pl/wydarzenia/archiwum/wydarzenia/2015/styczen/stanowisko-zarzadu-zbp-ws-chf (data odsłony 3.05.2018 r.). [↑](#footnote-ref-93)
94. Związek Banków Polskich, *Kredyt w CHF na polskim rynku. Skutki propozycji ZBP po wzroście kursu CHF po 15.01.2015 r.* [↑](#footnote-ref-94)
95. Związek Banków Polskich, *Propozycja rozwiązania kwestii kredytów w CHF dla rodzin najsłabszych ekonomicznie*, Warszawa 2016 r. s. 1-2. [↑](#footnote-ref-95)
96. www.zbp.pl/dla-prasy/informacje-prasowe/banki-zaakceptowaly-propozycje-zbp-konferencja-prasowa (data odsłony 3.05.2018 r.). [↑](#footnote-ref-96)
97. www.zbp.pl/wydarzenia/archiwum/wydarzenia/2015/maj/ponad-800-mln-zl-na-pomoc-kredytobiorcom-mieszkaniowym (data odsłony 3.05.2018 r.). [↑](#footnote-ref-97)
98. Ministerstwo Gospodarki na mocy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7.12.2015 r. zostało zniesione, a jego komórki organizacyjne zostały włączone do nowopowstałego Ministerstwa Rozwoju. [↑](#footnote-ref-98)
99. Ministerstwo Gospodarki, *Propozycje rozwiązań Ministerstwa Gospodarki wobec problemów ze spłatą kredytów hipotecznych denominowanych we franku szwajcarskim CHF*, Warszawa 2015 r. s. 2-4. [↑](#footnote-ref-99)
100. Ministerstwo Gospodarki, *Propozycje…*, s. 4-5. [↑](#footnote-ref-100)
101. *Projekt ustawy o zasadach zwrotu niektórych należności wynikających z umów kredytu i pożyczki z dn. 1.08.2016 r.* s. 1-11. [↑](#footnote-ref-101)
102. *Uzasadnienie Projektu ustawy o zasadach zwrotu niektórych należności wynikających z umów kredytu i pożyczki z dn. 1.08.2016 r.* [↑](#footnote-ref-102)
103. Kancelaria Chmaj i Wspólnicy, *Opinia prawna w przedmiocie oceny zgodności z konstytucją prezydenckiego projektu ustawy o zasadach zwrotu niektórych należności wynikających z umów kredytu i pożyczki (w wersji przedstawionej dnia 2.08.2016 r.)*, Warszawa 2016 r. [↑](#footnote-ref-103)
104. Kancelaria Chmaj i Wspólnicy, *Analiza skutków ekonomicznych wprowadzenia w życie prezydenckiego projektu ustawy o zasadach zwrotu niektórych należności wynikających z umów kredytu i pożyczki*, Warszawa 2016 r. [↑](#footnote-ref-104)
105. International Monetary Fund, *Hungary...* [↑](#footnote-ref-105)
106. Wykres 5. [↑](#footnote-ref-106)
107. Wykres 7. [↑](#footnote-ref-107)
108. Wykres 1; Wykres 2. [↑](#footnote-ref-108)