

Hardt z RPP: Nie trzeba podwyższać stóp. Nie ma bańki na rynku nieruchomości

2019-10-18 20:50

Obecnie nie trzeba podwyższać stóp procentowych w Polsce, a optymalną strategią w polityce monetarnej jest podejście adaptacyjne, uzależnione bardziej od bieżących danych niż od prognoz - powiedział w piątek w trakcie wykładu w Instytucie Nauk Ekonomicznych PAN w Warszawie członek RPP Łukasz Hardt. Jego zdaniem, nie ma bańki spekulacyjnej na rynku nieruchomości w Polsce, ale na pewno są symptomy zwiększonego popytu.



(fot. Filip Błażejowski / FORUM)

„Nie twierdzę, że stopy procentowe w Polsce powinny być już teraz wyższe. (...) W lipcu byłem i teraz też jestem przeciwko podwyższaniu stóp procentowych, ponieważ niepewność jest wysoka. Mamy na stole całą paletę czynników proinflacyjnych, ale mamy też jedno duże +ale+. Niemcy są być może w technicznej recesji. Gospodarka niemiecka słabnie. Nie wiemy, co będzie z cenami energii w 2020 r. Mamy wiele potencjalnych czynników, które mogą osłabiać presję inflacyjną. Do końca nie wiemy także, jaka będzie polityka fiskalna nowego rządu” – powiedział Hardt.

„W takiej sytuacji myślę, że najbardziej optymalną strategią dla polityki pieniężnej w Polsce jest strategia adaptacyjna. Obserwuję bieżące dane i na nie reaguję, co jednocześnie nie znaczy, że jestem nieczuły na prognozy. To, że dziś nie wnioskowałbym o podwyżkę stóp nie oznacza, że nie zrobię tego, gdy inflacja zacznie zbliżać się do 3,5 proc. i nie

będę widział perspektywy szybkiego jej powrotu do celu, a taka sytuacja może zdarzyć się jeszcze w tym roku” – dodał.

Hardt wskazał, że w sytuacji zarysowanej powyżej wydaje się optymalne przenoszenie środka ciężkości w funkcji reakcji w polityce pieniężnej na podejście adaptacyjne.

„Bardziej obawiam się zbyt wczesnego, niż zbyt późnego podwyższenia stóp proc. w Polsce. Głównie dlatego, że ok. 16 proc. gospodarstw domowych w Polsce jest obciążona kredytem o zmiennej stopie procentowej. W przypadku hipotetycznej podwyżki transmisja będzie bardzo szybka. Nawet być może niewielka podwyżka stóp procentowych może zahamować dynamiczny wzrost konsumpcji prywatnej” – powiedział.

Przestrzeń do obniżek stóp proc. w Polsce, zdaniem Hardta jest niewielka, a odpowiedzią na ewentualny, choć w ocenie członka RPP mało prawdopodobny, niekorzystny scenariusz dla polskiej gospodarki powinna być polityka fiskalna.

„Gdyby zrealizował się niekorzystny scenariusz dla polskiej gospodarki pojawia się pytanie o odpowiedni policy mix. W Polsce mamy mało przestrzeni na obniżkę stopy – głównie ze względu na stabilność sektora finansowego, szczególnie banków spółdzielczych. Ponadto koszt pieniądza w Polsce jest już na tak niskim poziomie, iż wątpię, by jego dalsza obniżka stymulowała wzrost inwestycji” – powiedział.

„W związku z tym przy hipotetycznym czarnym scenariuszu, który moim zdaniem jest bardzo mało prawdopodobny, wydaje się, że w Polsce polityka fiskalna powinna być odpowiedzią na ewentualne znaczne pogorszenie koniunktury” – dodał.

Hardt podkreślił, że RPP nie musi stosować niestandardowych narzędzi. „Nie prowadzimy niestandardowych działań, choć nie dlatego, że nie możemy – bo możemy zrobić wszystko - ale dlatego, że nie musimy” – wskazał.

Zdaniem członka RPP, ok. 5-proc. wzrost cen usług, jak miało to miejsce we wrześniu, jest wysoki. „Jeśli w gospodarce takiej jak Polska pojawia się presja popytowa, to raczej na początku będzie ją widać w sektorze usług – i tak się właśnie dzieje. W lipcu ceny usług w Polsce wzrosły o 4 proc., a teraz już 4,6 proc. To dużo” – powiedział.

Nie ma bańki na rynku nieruchomości

Zdaniem Hardta, nie ma obecnie bańki na rynku nieruchomości w Polsce, choć za mało uwagi zwraca się na coraz wyższe wolumeny kredytów i dwucyfrowy wzrost cen nieruchomości.

„Nie ma bańki spekulacyjnej na rynku nieruchomości w Polsce, ale na pewno są symptomy zwiększonego popytu, który bardzo mocno kreuje wzrost cen. Historycznie znajdujemy się w Polsce w bardzo ciekawym momencie, gdy mamy za sobą, nie wiem czy przed sobą – to zależy od rozkładu sił w RPP, historycznie długi okres ujemnej realnej stopy procentowej. (...) kredyt jest tani, ale wielkość kredytu jest bardzo wysoka, bo mieszkania drożeją w tempie ok. 10 proc. rocznie, na co wpływa realokacja kapitału na ten rynek, co z kolei wynika w dużej mierze z ujemnej realnej stopy procentowej. Co z tego, że cena

kredytu jest niska, gdy trzeba brać coraz więcej kredytu i na coraz dłuższy czas? Powoduje to wzrost odsetka rodzin, zwykle młodych, obciążonych wysokim zadłużeniem ze wszystkimi tego negatywnymi konsekwencjami" - powiedział Hardt.

"To jest wątek, który jest za mało obecny w debacie publicznej. Co więcej, nie jest odpowiedzialne utwierdzanie biorących kredyt w przekonaniu, że stopy nigdy nie wzrosną. Wręcz przeciwnie, tak jak w przypadku kredytów walutowych kurs może się zmienić, o czym boleśnie przekonali się frankowicze, tak w przypadku kredytów złotych stopa ich oprocentowania może się zmienić, w tym w górę" – dodał.(PAP Biznes)

tus/ gor/

Źródło: PAP Biznes