

WALUTOWE KREDYTY MIESZKANIOWE – ZAGROŻENIA DLA RYNKU

Sygn. WIB PAB 11/2022



Raport opracowany na zlecenie Programu Analityczno-Badawczego
Fundacji Warszawski Instytut Bankowości

Warszawa, czerwiec 2022

 PROGRAM
ANALITYCZNO
BADAWCZY

O raporcie

Raport **Walutowe kredyty mieszkaniowe – zagrożenia dla rynku** został opracowany na zlecenie Programu Analityczno-Badawczego Fundacji Warszawski Instytut Bankowości

Autorzy

Raport został przygotowany przez zespół w składzie:

dr Andrzej Banasiak (Związek Banków Polskich) – doktor nauk ekonomicznych, koordynuje prace Programu Analityczno-Badawczego WIB i pełni rolę Sekretarza Rady Programu. Kieruje Zespołem Badań i Analiz ZBP. Realizuje prace poświęcone warunkom rozwoju sektora bankowego, z uwzględnieniem środowiska makroekonomicznego i regulacyjnego, zagadnieniom struktury rynku finansowego i finansowania gospodarki. Posiada praktyczne doświadczenia w zakresie kredytowania, rynku nieruchomości, instrumentów finansowych oraz wymagań nadzorczych. Posiada doświadczenia analityczne w zakresie sektora bankowego oraz niebankowych instytucji finansowych.

Agnieszka Nierodka (Związek Banków Polskich) – ekonomista, doradca zarządu w Zespole Badań i Analiz ZBP, specjalizuje się w zagadnieniach dotyczących rozwoju rynku hipotecznego i nieruchomości, refinansowania kredytów hipotecznych, ochrony konsumenta oraz prawa europejskiego. Doświadczony prelegent i autor publikacji poświęconych rozwojowi bankowości hipotecznej i rynku listów zastawnych, ochrony konsumenta oraz skuteczności obowiązków informacyjnych wobec konsumenta.

dr Tomasz Pawlonka (SGGW w Warszawie/Związek Banków Polskich, ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-3463-7013>) – adiunkt w Katedrze Finansów SGGW w Warszawie oraz doradca zarządu w Zespole Badań i Analiz ZBP. Jego działalność naukowo-dydaktyczna skoncentrowana jest na finansach behawioralnych oraz zarządzaniu finansami przedsiębiorstw. Autor ponad 30 opracowań naukowych, w tym czterech monografii.

O programie

Program Analityczno-Badawczy przy Fundacji WIB powstał w 2019 roku jako odpowiedź na potrzeby sektora bankowego w zakresie analizy zjawisk, tworzenia opracowań i porządkowania wiedzy w obszarach cyberbezpieczeństwa i nowych technologii, a także szeroko rozumianego otoczenia sektora bankowego, kształtującego warunki działania banków w Polsce. Prace analityczno-badawcze w ramach programu realizowane są pod kątem możliwości praktycznego wykorzystania ich wyników w celu rozwoju sektora bankowego, podnoszenia poziomu bezpieczeństwa usług oraz kreowania wartości dla klientów bankowości. PAB WIB kładzie duży nacisk na rozwój współpracy ze środowiskami akademickimi i eksperckimi, poszukując synergii w zakresie zainteresowań badawczych autorów oraz potrzeb rozwojowych sektora bankowego.

W ramach programu realizowane są analizy i badania w następujących obszarach:

-  **Nowe technologie i cyberbezpieczeństwo**
-  **Zdolność banków do finansowania gospodarki**
-  **Bankowość spółdzielcza**
-  **Rynek nieruchomości**
-  **Zielony ład i finansowanie energetyki odnawialnej**
-  **Finansowanie projektów innowacyjnych**

Więcej na temat działalności programu na stronie www.pab.wib.org.pl

Kontakt

dr Andrzej Banasiak
Koordynator Programu
m: 696 405 104
e: abanasiak@wib.org.pl

Jacek Gieorgica
m: 603 626 254
e: jgieorgica@wib.org.pl

Warszawski Instytut Bankowości
00-380 Warszawa, ul. Kruczkowskiego 8
t: (22) 182 31 70
e: pab@wib.org.pl

Agnieszka Nierodka
m: 607 484 391
e: anierodka@wib.org.pl

dr Tomasz Pawlonka
m: 505 917 778
e: tpawlonka@wib.org.pl

Spis treści

1.	Kredyty walutowe na rynku europejskim	6
2.	Problemy związane z kredytami w walutach obcych	11
3.	Scenariusze rozwiązywania problemu kredytów w walutach obcych – doświadczenia europejskie	17
4.	Ryzyko systemowe związane z kredytami walutowymi	22
5.	Skutki konwersji kredytów CHF	25
6.	Finansowy wymiar alternatywnej alokacji kapitału w stosunku do mieszkaniowych kredytów walutowych	30
7.	Symulacja wpływu wybranych scenariuszy odwalutowania mieszkaniowych kredytów indeksowanych do CHF	37

	Opis scenariuszy	39
	Scenariusz 1A	39
	Scenariusz 1B	39
	Scenariusz 1C	39
	Scenariusz 2	40
	Scenariusz 3	40
	Scenariusz 4	42
	Scenariusz 5	43
	Syntetyczne omówienie scenariuszy	44
	Wnioski	48



Kredyty walutowe na rynku europejskim





Ocena rozwiązań w zakresie kredytów walutowych i porównania pomiędzy krajami wymaga uwzględnienia skali zjawiska oraz spojrzenia na kontekst podejmowanych działań. Ocena istniejących rozwiązań w zakresie kredytów walutowych wymaga zatem spojrzenia na poziom kredytów walutowych nie od strony ich nominalnej wartości, a w sposób zrelatywizowany – jako procent ogółu udzielonych sektorowi niefinansowemu kredytów.

Pod względem udziału kredytów walutowych dla sektora niefinansowego w strukturze kredytów ogółem Polska nie była liderem. W znacznie większym stopniu kredyty walutowe były popularne w Chorwacji, na Węgrzech, w Rumunii, Bułgarii czy na Łotwie.

Popularność kredytów walutowych wynikała z wysokich stóp procentowych, jakie istniały na rynkach państw Europy Środkowo-Wschodniej. Stopy

Rys. 1. Kredyty walutowe dla sektora niefinansowego w kredytach ogółem – grudzień 2007 r.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych: Brown M., Peter M., Wehrmuller S., 2009, Swiss Franc Lending in Europe, Swiss National Bank, February 2009.

przekładały się na wysokie raty spłaty kredytów, tworząc wysokie koszty ich obsługi przez klientów, a w wielu przypadkach (jak kredyty mieszkaniowe) pozbawiały klientów zdolności kredytowej – wykluczając ich w zakresie dostępu do kredytowania. Dodatkowo środki w walutach były potrzebne dla dokonywania zakupów i rozliczeń z kontrahentami zagranicznymi. Kredyty walutowe stały się popularne w przypadku kredytów mieszkaniowych, samochodowych i dla firm.

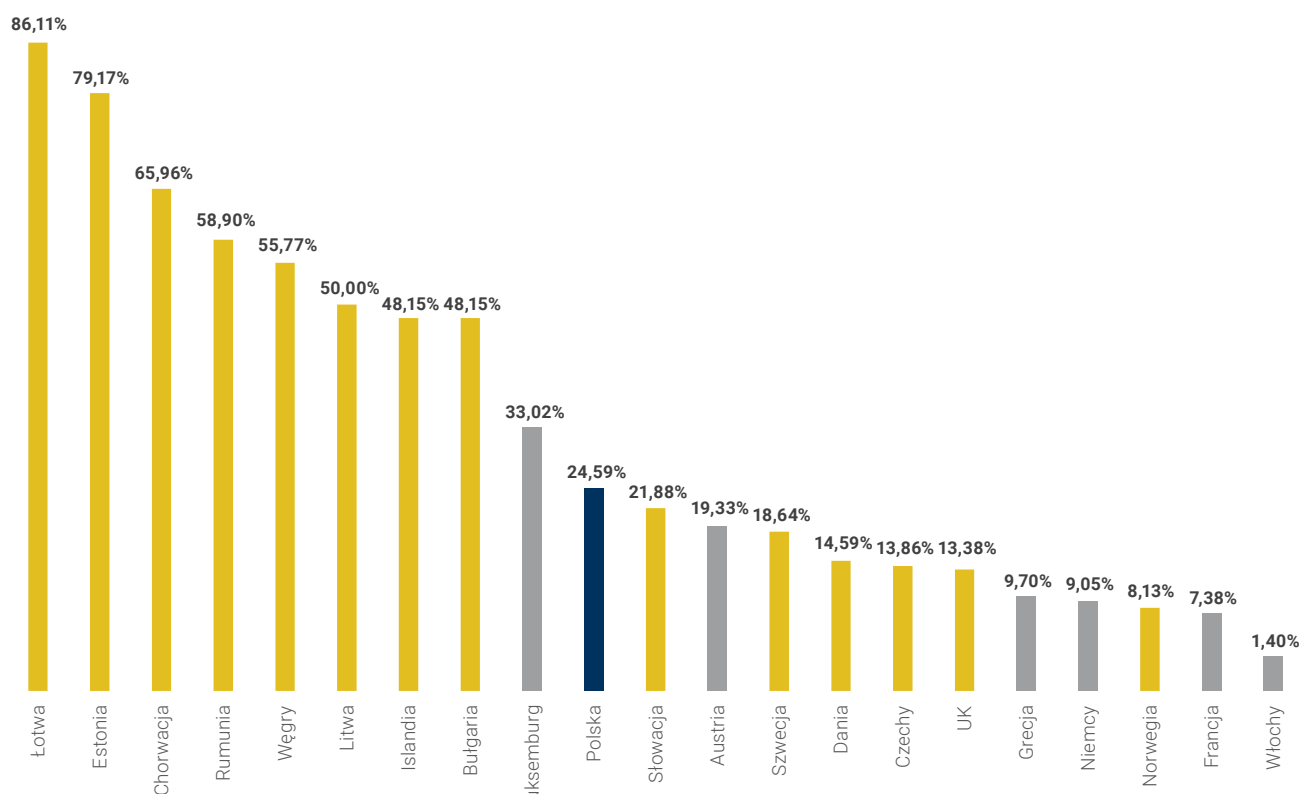
Gdy chodzi o udział kredytów walutowych dla sektora niefinansowego w kredytach ogółem, to według danych z grudnia 2007 roku, Polska nie zajmowała czołowego miejsca. Kredyty walutowe stanowiły znacznie większą część kredytów ogółem udzielanych w krajach nadbałtyckich, ale również w państwach takich, jak: Chorwacja, Rumunia, Węgry, czy Bułgaria. Odnotowania wymaga fakt, że aż sześć państw Europy Środkowo-Wschodniej w 2007 r. posiadało udział kredytów walutowych w całości portfeli kredytowych dla sektora finansowego na poziomie wyższym lub równym 50%. Udział kredytów walutowych w Polsce w stosunku do liderów był dwukrotnie niższy i wynosił 24.59%.

W krajach strefy euro skala kredytów walutowych dla sektora niefinansowego w kredytach ogółem była zdecydowanie mniejsza – w szczególności w krajach takich, jak Włochy, Francja, Niemcy, czy Austria. Niski popyt na kredyty walutowe wynikał z: niskiego poziomu stawki Euribor, oparcia istotnej części finansowania klientów niefinansowych na instrumentach finansowych typu obligacje oraz możliwości opłacania zakupów i rozliczeń z kontrahentami zagranicznymi bezpośrednio w euro.

Kredyty we frankach szwajcarskich (CHF) dla sektora niefinansowego stanowiły istotną część portfela kredytowego w kilku państwach spoza strefy euro – na Węgrzech, w Islandii, w Polsce i w Chorwacji. Praktycznie nie miały one żadnego refinansowania.

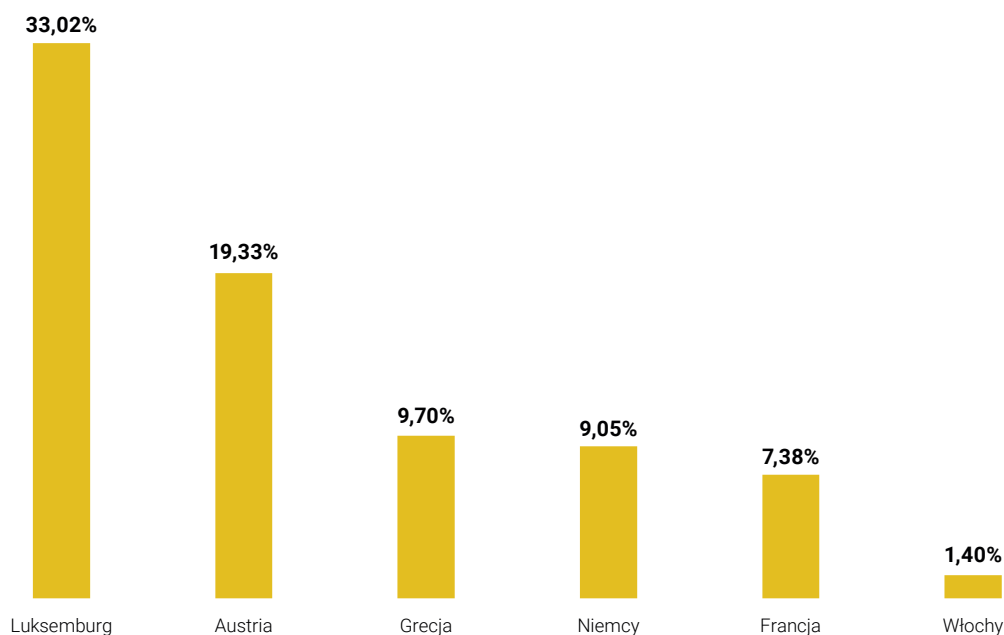
W krajach strefy euro kredyty CHF sektora niefinansowego nie stanowiły aż tak istotnej części portfela kredytów ogółem jak w przypadku kilku krajów spoza strefy euro. W większości przypadków były one silnie refinansowane – głównie za pośrednictwem obligacji.

Rys. 2. Kredyty walutowe dla sektora niefinansowego w kredytach ogółem w krajach spoza strefy euro – grudzień 2007



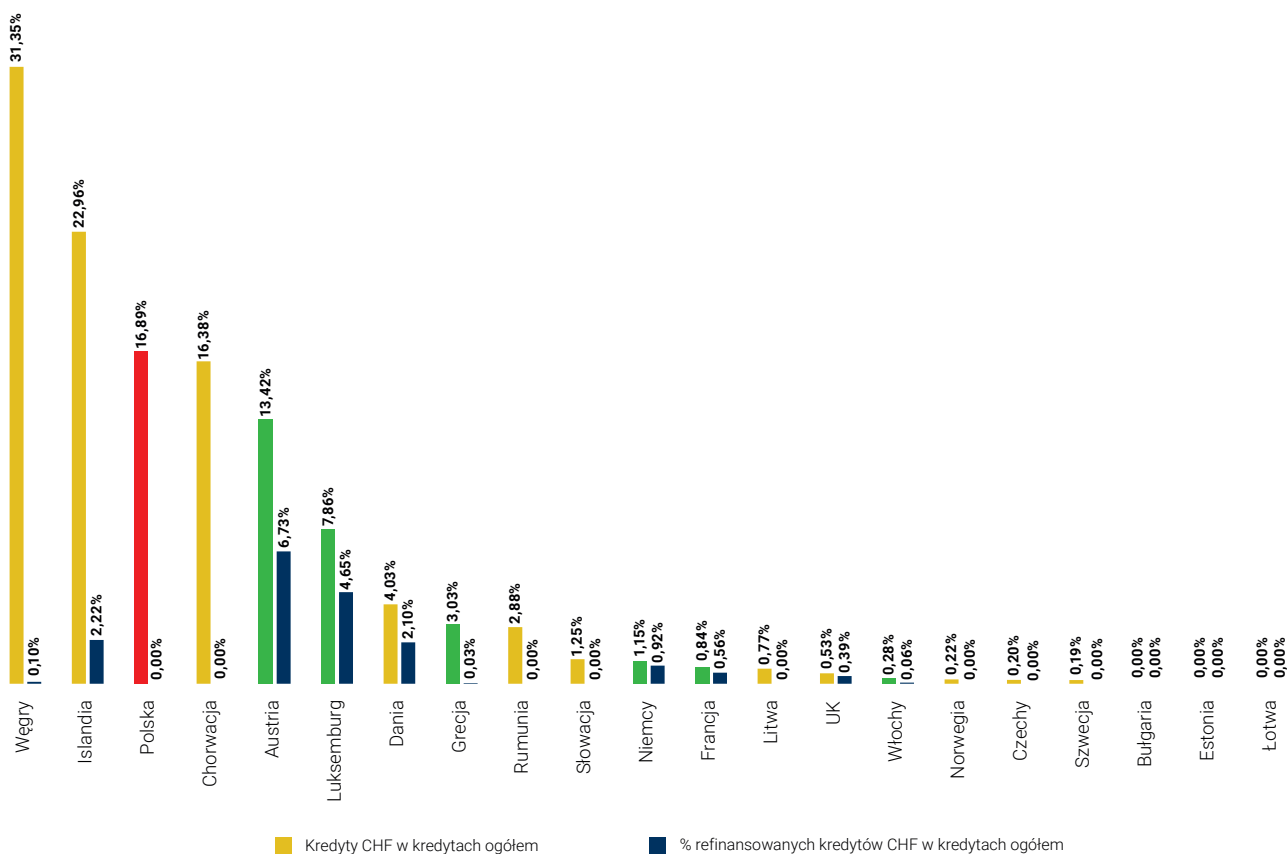
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych: Brown M., Peter M., Wehrmuller S., 2009, *Swiss Franc Lending in Europe*, Swiss National Bank, February 2009.

Rys. 3. Kredyty walutowe dla sektora niefinansowego w kredytach ogółem w krajach strefy euro – grudzień 2007



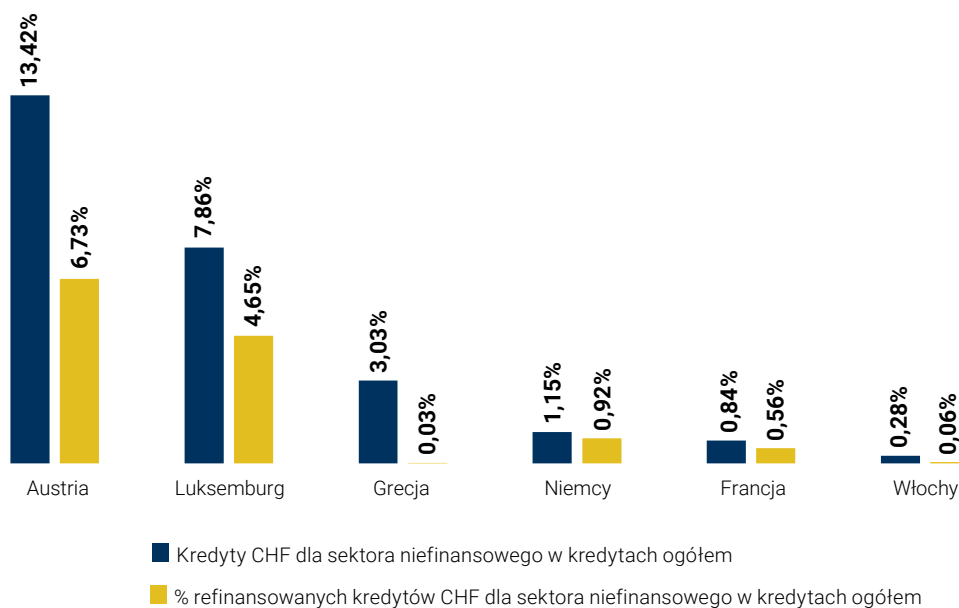
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych: Brown M., Peter M., Wehrmuller S., 2009, Swiss Franc Lending in Europe, Swiss National Bank, February 2009.

Rys. 4. Kredyty CHF sektora niefinansowego w kredytach ogółem w krajach poza strefą euro – grudzień 2007



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych: Brown M., Peter M., Wehrmuller S., 2009, Swiss Franc Lending in Europe, Swiss National Bank, February 2009.

Rys. 5. Kredyty CHF sektora niefinansowego w kredytach ogółem w krajach strefy euro – grudzień 2007



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych: Brown M., Peter M., Wehrmuller S., 2009, *Swiss Franc Lending in Europe*, Swiss National Bank, February 2009.

Wnioski:

- 1) Wysoki udział kredytów walutowych w pierwszej dekadzie XXI wieku był zjawiskiem typowym dla krajów Europy Środkowo-Wschodniej.
- 2) Kredyty walutowe umożliwiały:
 - a) uzyskanie zdolności kredytowej klientów w przypadku długoterminowych kredytów mieszkaniowych;
 - b) potaniecie kosztów obsługi kredytów na zakup samochodów;
 - c) realizację rozliczeń z kontrahentami zagranicznymi.
- 3) Kredyty walutowe stanowiły margines portfeli dla krajów strefy euro.



Problemy związane z kredytami w walutach obcych



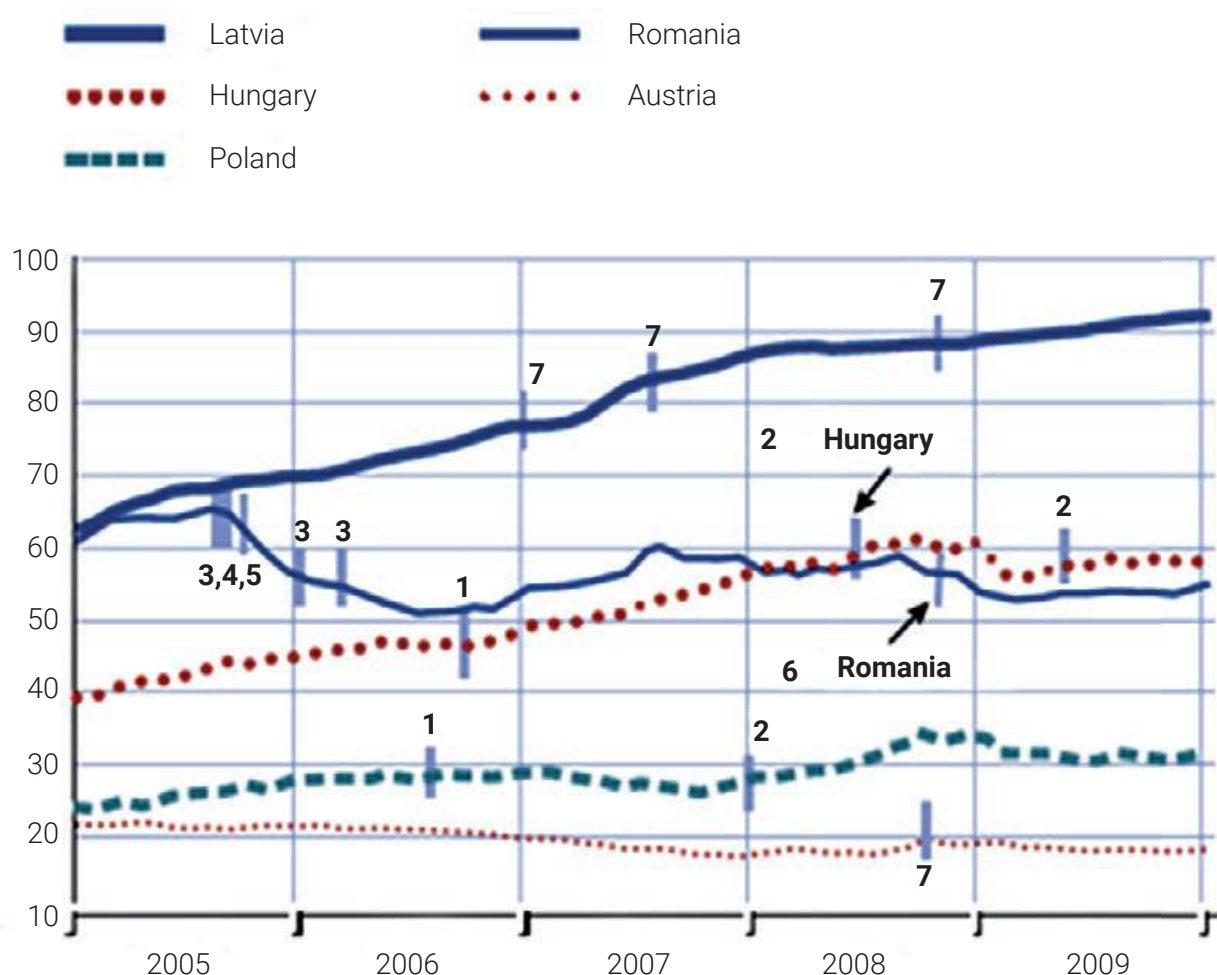
Problemy związane z kredytami walutowymi zaczęły ujawniać się po kryzysie finansowym lat 2008/2009. Bezpośrednio przed kryzysem nastąpił wzrost stóp procentowych banków centralnych, co przełożyło się na wzrost oprocentowania kredytów walutowych. W okresie kryzysu wystąpiły istotne zmiany kursów walutowych na rynkach wschodzących – dotyczyło to szczególnie państw Europy Środkowo-Wschodniej.

Ujawnione zostały problemy ze stabilnością i kosztem finansowania kredytów walutowych przez banki oraz wzrost wysokości spłacanych przez klientów rat.

Lata 2008/2009 wzmogły proces doregulowywania udzielania kredytów walutowych. Wzrost kredytów we wszystkich krajach poza Łotwą został zatrzymany, co pokazano na Rys. 6.

Rys. 6. Zmiana udziału kredytów walutowych sektora niefinansowego w kredytach ogółem oraz zmiany regulacyjne

(Jan. 2005 – Jan. 2010; percentage of total lending)



- 1 recommendations for customers
- 2 higher risk weights
- 3 higher reserve requirements on bank liabilities in foreign currency
- 4 higher provisioning rate
- 5 quantitative restrictions on foreign currency lending
- 6 restrictions on payment to income ratio
- 7 recommendations for banks

Źródło: EBC



W latach 2009/2010 osiągnięto szczyty udziału kredytów walutowych w odniesieniu do całego portfela kredytów dla sektora niefinansowego. Poziomy te pokazane zostały na Rys. 7. Udział kredytów walutowych został szczególnie powiększony poprzez zmiany kursów walutowych, szczególnie umocnienie walut zagranicznych wobec walut krajowych w państwach Europy Środkowo-Wschodniej. W pięciu krajach udział kredytów walutowych dla gospodarstw domowych przekraczał 60%. Podobnie sytuacja wyglądała w zakresie finansowania przedsiębiorstw. W Polsce udział kredytów walutowych dla gospodarstw domowych pozostał poniżej 40%, natomiast kredyty dla firm nieco przewyższyły 20%.

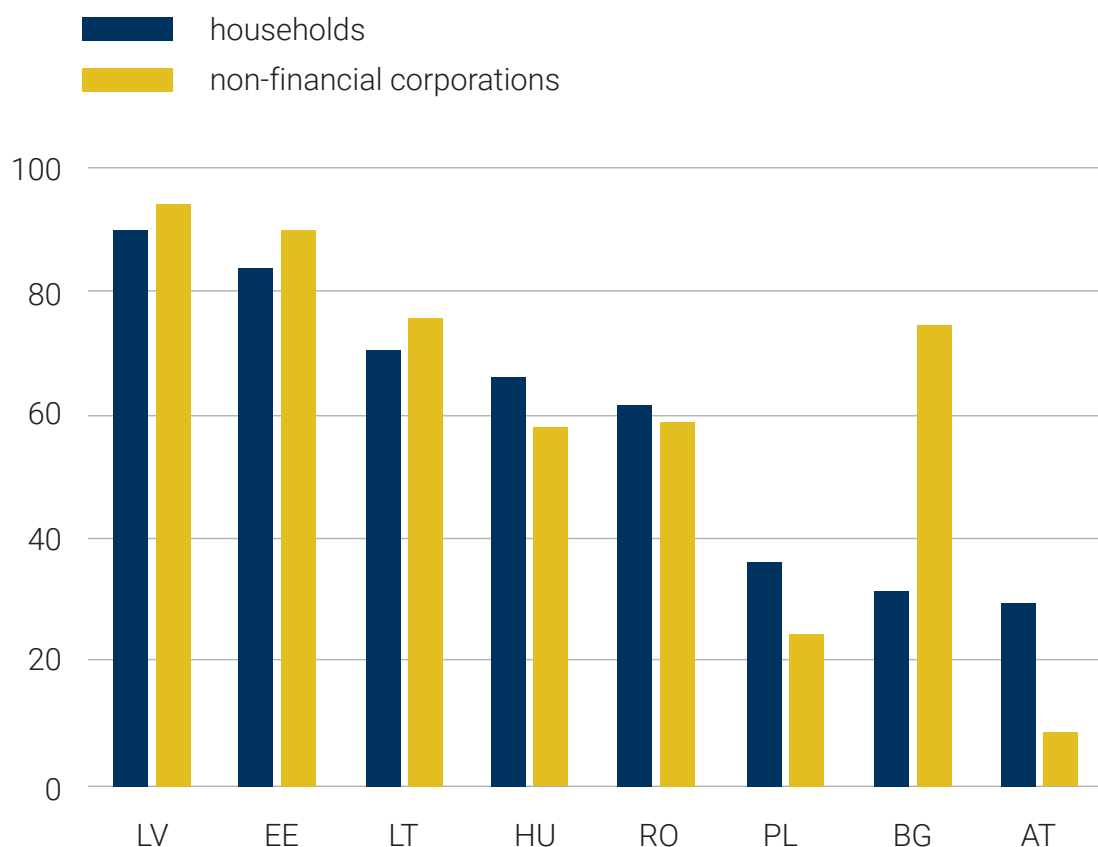
W opracowaniach Narodowego Banku Szwajcarii wyróżnia się kraje, które przeprowadziły konwersję portfeli kredytów walutowych (Węgry, Rumunia, Chorwacja) i kraje, które konwersji nie przeprowadziły (Austria, Bułgaria, Czechy, Estonia, Słowenia, Serbia).

Dyskusje dotyczące konwersji kredytów walutowych prowadzono w wielu krajach. Czynniki wpływające na ich kształt były:

- 1) Aprecjacja CHF w stosunku do walut krajowych – wpływała na wysokość zadłużenia i wysokość spłacanych rat kredytowych;
- 2) Spread pomiędzy stopą waluty krajowej a stopą waluty obcej – określający zainteresowanie przewalutowaniem po stronie klientów oraz koszt przewalutowania po stronie banków;
- 3) Poziom NPL w portfelach kredytów walutowych – wpływający na zainteresowanie po stronie banków oraz determinację nadzorców.
- 4) Konstrukcja produktów kredytowych determinująca zachowania klientów oraz ryzyko kredytowe.

Rys. 7. Udziału kredytów walutowych w kredytach ogółem sektora niefinansowego

(Q4 2009; percentage of total loans)



Źródło: EBC

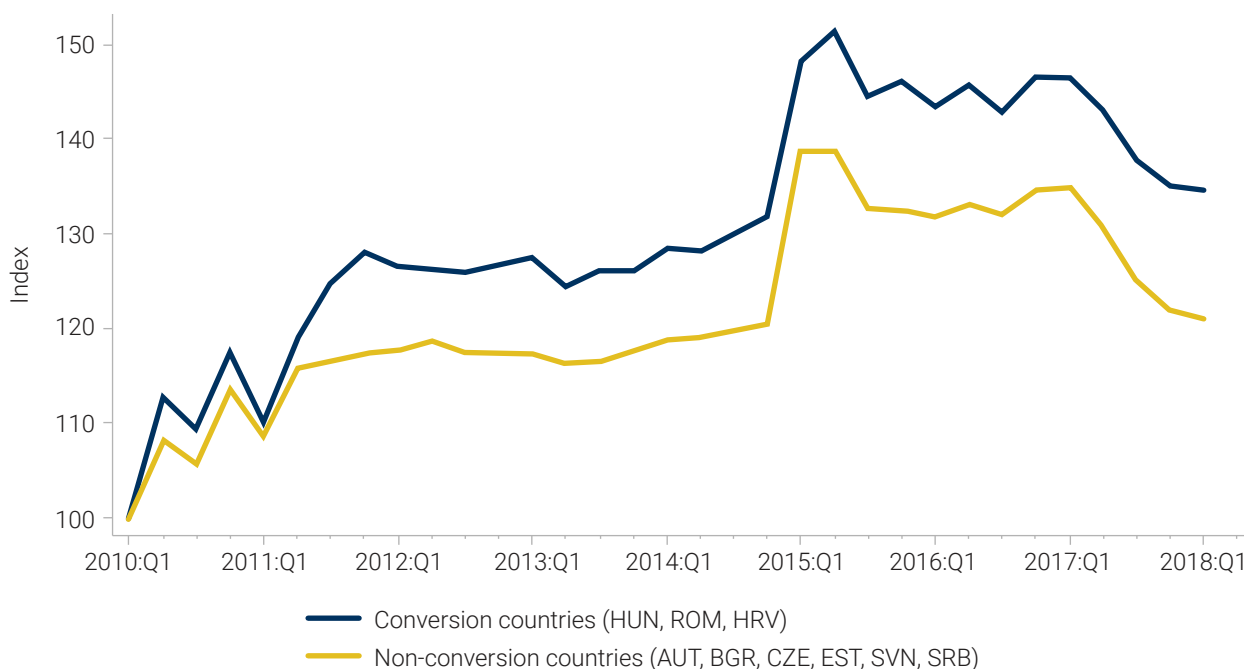


Przedstawione na Rys. 8 dane pokazują, że aprecjacja franka szwajcarskiego, po uwolnieniu kursu w styczniu 2015 roku, silnie dotknęła kraje Europy Środkowo-Wschodniej, choć w kolejnych latach kurs CHF zaczął ulegać obniżeniu. Co istotne, w krajach, które dokonały konwersji, zmienność kursów

waluty krajowych do CHF była wyższa, niż w tych, które nie dokonały konwersji.

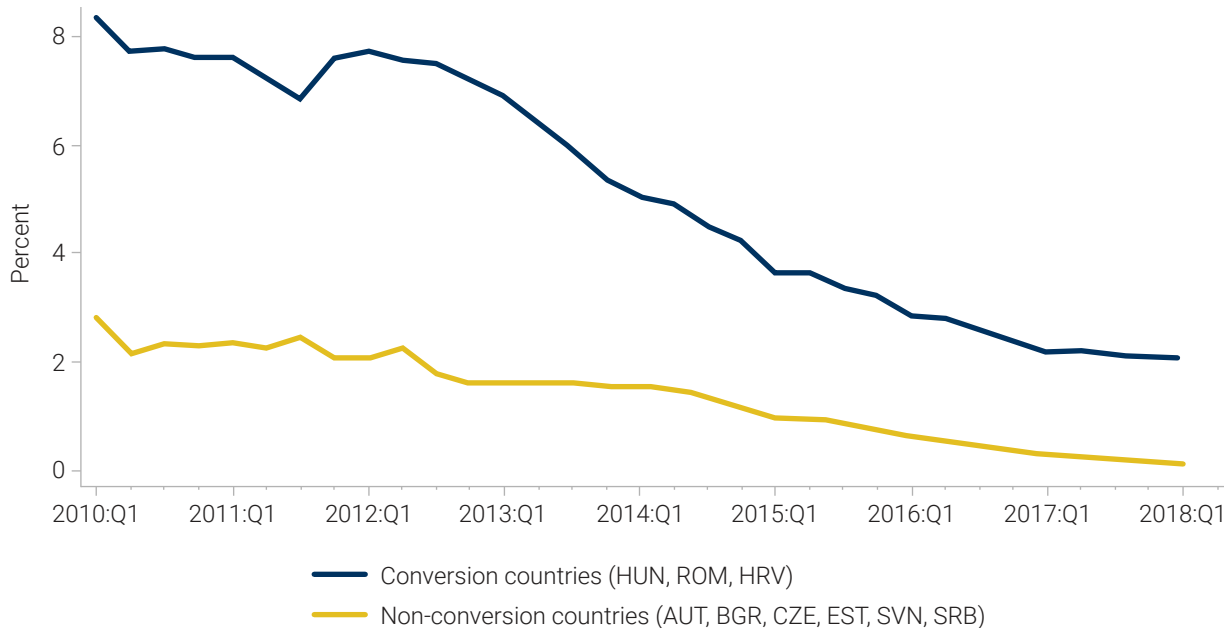
Dokonaniu konwersji sprzyjał proces obniżania stóp procentowych. Dotyczył on zarówno walut krajowych, jak również międzynarodowych stóp procentowych.

Rys. 8. Dynamika zmian średniego kursu walutowego CHF w krajach, które przeprowadziły konwersję i w krajach, które nie przeprowadziły konwersji – I kw. 2010 = 100



Źródło: Fischer A. M., Yesin P., 2019, Foreign currency loan conversions and currency mismatches, SNB Working Papers, no. 4/2019.

Rys. 9. Średni spread pomiędzy CHF a walutą krajową w krajach Europy Środkowo-Wschodniej



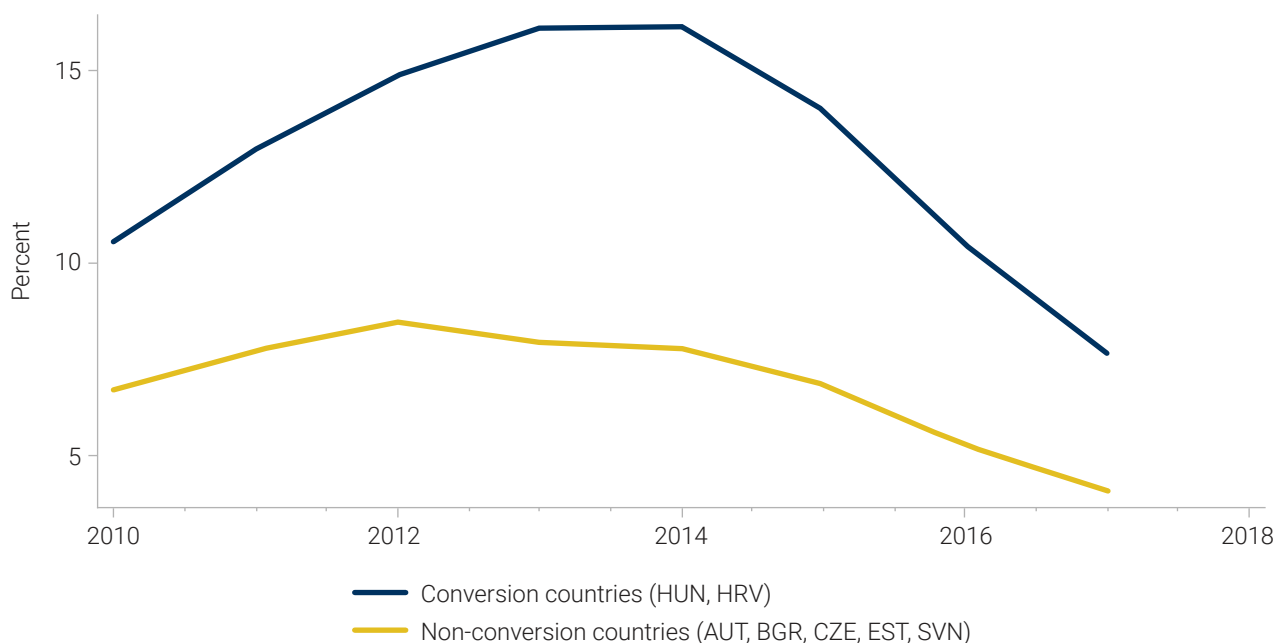
Źródło: Fischer A. M., Yesin P., 2019, Foreign currency loan conversions and currency mismatches, SNB Working Papers, no. 4/2019.



Pokazany na Rys. 9 malejący średni spread pomiędzy frankiem szwajcarskim a walutami krajowymi w państwach Europy Środkowo-Wschodniej obniżył atrak-

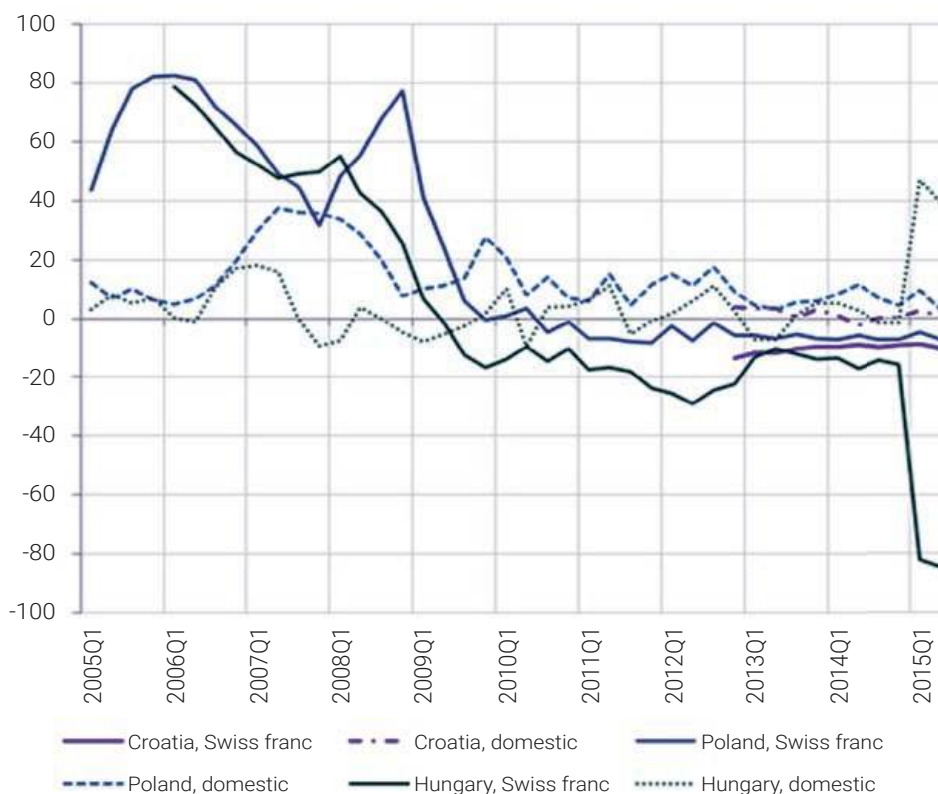
cyjność kredytów we frankach szwajcarskich. Ów spadek atrakcyjności kredytów walutowych widoczny był w szczególności w krajach, które dokonały konwersji.

Rys. 10. Średni poziom kredytów zagrożonych (NPLs) w relacji do kredytów ogółem w krajach Europy Środkowo-Wschodniej



Źródło: Fischer A. M., Yesin P., 2019, Foreign currency loan conversions and currency mismatches, SNB Working Papers, no. 4/2019.

Rys. 11. Dynamika kredytów walutowych i kredytów w walutach krajowych dla sektora niefinansowego (zmiana % r/r)



Źródło: Huttli P., 2015, World Economic Forum, How should European economies manage their foreign currency loans?, no. 10/2015.



W krajach, które dokonały konwersji obserwowany był istotny wzrost kredytów zagrożonych (w szczególności mowa o Węgrzech i Chorwacji). W państwach tych poziom kredytów zagrożonych utrzymywał się na wyraźnie wyższym poziomie niż w krajach, które nie dokonały konwersji (osiągając poziom ok. 16% w latach 2013–2014). W państwach, które nie dokonały konwersji, średni poziom kredytów zagrożonych nie przekroczył w latach 2010–2018 poziomu 8% i począwszy od 2012 roku systematycznie spadał – do poziomu ok. 2% w 2017 roku.

Zmiany otoczenia makroekonomicznego i regulacyjnego spowodowały zahamowanie udzielania kredytów walutowych, szczególnie mieszkaniowych kredytów w walutach obcych. Pokazano to na Rys. 11. Zatrzymanie akcji kredytowej nastąpiło na początku roku 2009 na Węgrzech oraz w końcu 2009 roku w Polsce.

Wnioski:

- 1) Ekspansja kredytów walutowych osiągnęła swój szczyt na przełomie lat 2009/10.
- 2) Krajami o najwyższym udziale kredytów walutowych w kredytach dla sektora niefinansowego były Łotwa, Estonia, Litwa, Węgry, Chorwacja, Rumunia, Polska, Bułgaria, Austria.
- 3) Udział kredytów walutowych na poziomie powyżej 60% wystąpił na Łotwie oraz w Estonii, Litwie, Węgrzech, Chorwacji i Rumunii.
- 4) W Polsce udział kredytów walutowych pozostał poniżej 40% dla gospodarstw domowych i nieco powyżej 30% w przypadku przedsiębiorstw.
- 5) Polska obok Austrii pozostawała w grupie niższego ryzyka z tytułu wielkości zaangażowania w kredyty walutowe.



Scenariusze rozwiązywania problemu kredytów w walutach obcych – doświadczenia europejskie



Jedną z kluczowych przesłanek do rozpoczęcia procesu konwersji kredytów walutowych była skala zjawiska – taktowana jako rozmiar portfeli kredytowych w CHF. W krajach, które dokonały konwersji (Węgry, Chorwacja i Rumunia), portfel kredytów CHF osiągał w roku 2010 poziom od 8 do 37 mld CHF (Rys. 12). Z kolei w państwach, w których portfel kredytów frankowych osiągał poziom poniżej 3 mld CHF, konwersja nie została przeprowadzona (Rys. 13).

Z punktu widzenia oceny zmiany rozmiarów portfeli kredytów CHF na skutek oceny działania programów konwersji można zauważyć:

- ▶ Spadek wolumenu kredytów CHF na Węgrzech o 77,2% pomiędzy I kw. 2014 a I kw. 2015 roku;
- ▶ Redukcja portfeli kredytowych CHF w Chorwacji i Rumunii była wyraźnie niższa niż na Węgrzech (odpowiednio: 1,5% po III kw. 2015 i 16,2% po IV kw. 2015 roku – w Chorwacji oraz 21,4% po II kw. 2015 i 16,9% po III kw. 2015 roku w Rumunii);
- ▶ Dwa typy konwersji: węgierska i chorwacka – finansowana przez rządy tych państw oraz rumuńska – finansowana przez sektor prywatny, miały na celu podzielić koszty związane z konwersją.

Scenariusze rozwoju kredytowania były różne w poszczególnych państwach. Zobrazowano to na przykładzie Polski, Węgier i Chorwacji na Rys. 14:

W Chorwacji nastąpiło obniżenie udziału kredytów walutowych przy stagnacji wolumenu kredytów w relacji do PKB.

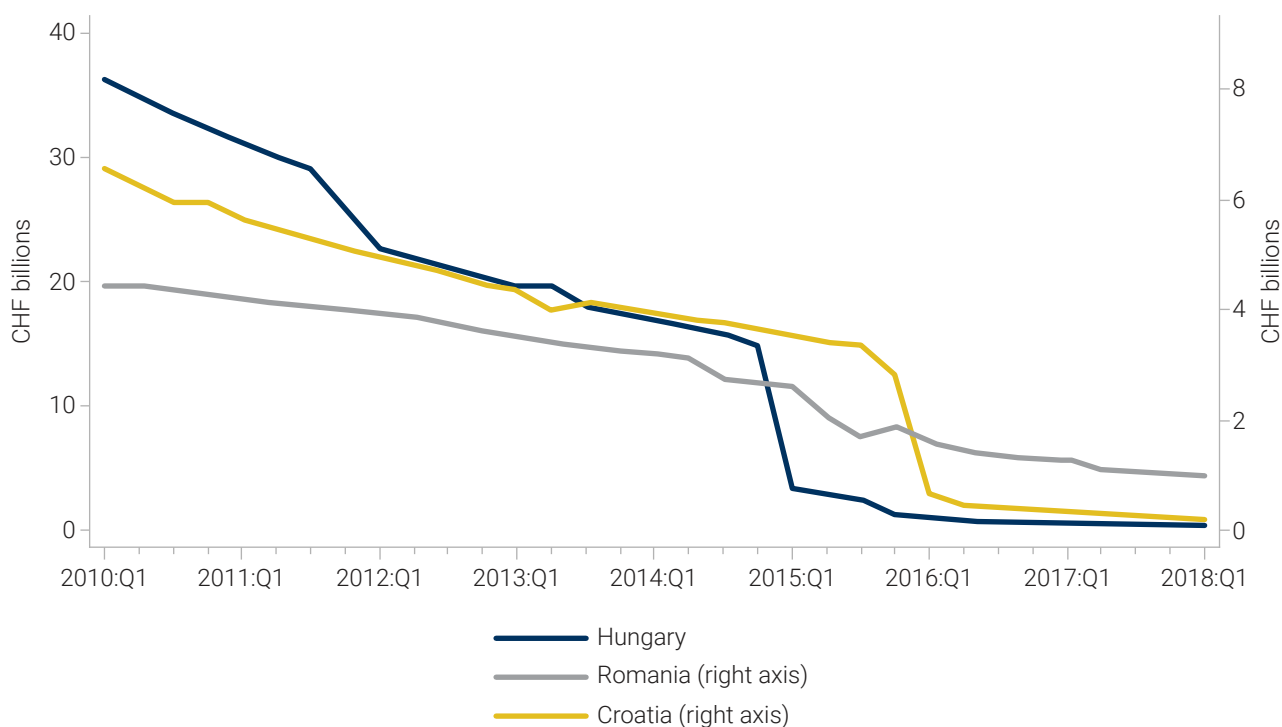
Na Węgrzech nastąpiło radykalne zmniejszenie kredytów walutowych przy radykalnym obniżeniu wolumenu kredytowania w relacji do PKB.

W Polsce nastąpiło zmniejszenie udziału CHF przy utrzymaniu pozycji kredytów walutowych w relacji do PKB oraz ekspansja kredytowania, skutkująca istotnym zwiększeniem proporcji pomiędzy kredytami a PKB.

Kredyty walutowe udzielane w różnych krajach nie były jednorodne. Konstrukcja produktów kredytowych miała często istotny wpływ na decyzje związane z konwersją. Przykładem tego jest rynek węgierski – co zobrazowano na Rys. 15.

W Polsce stabilizatorem stabilności portfeli kredytów walutowych było wyznaczanie oprocentowania w oparciu o stawkę Libor i stałą marżę. Obniżka stawki Libor CHF w roku 2009 przełożyła się bezpośrednio na obniżenie oprocentowania kredytów mieszkaniowych w CHF.

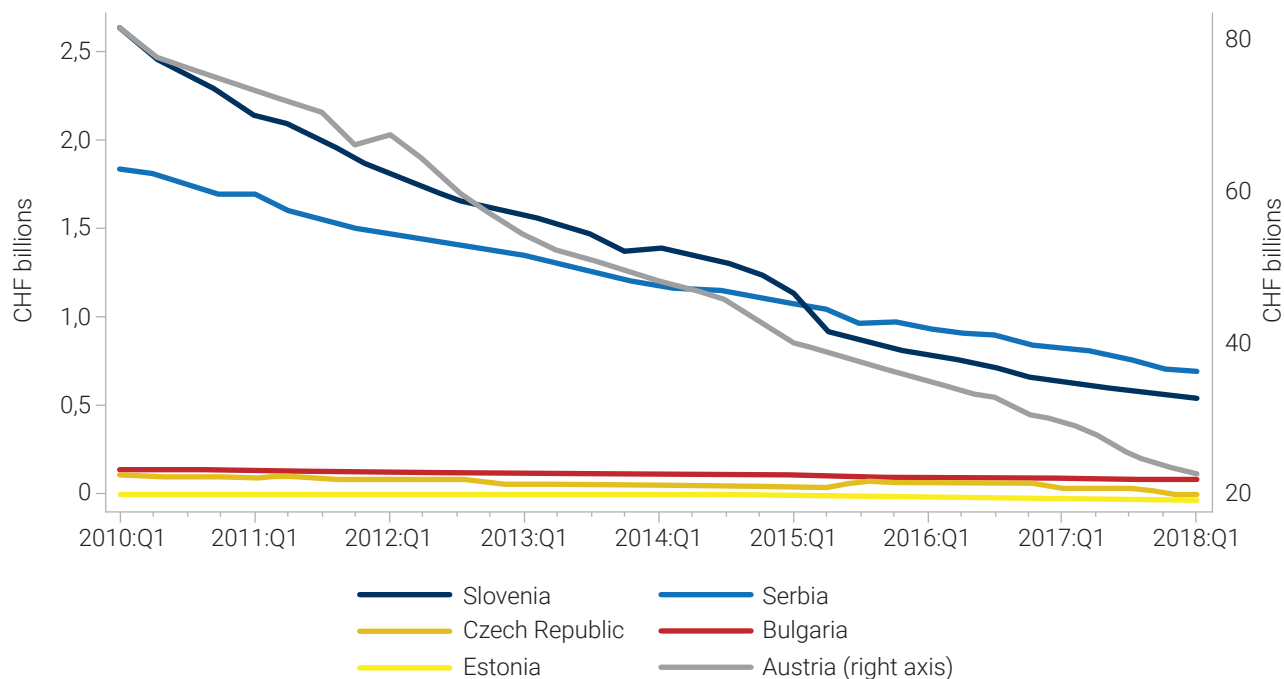
Rys. 12. Całkowity poziom kredytów CHF w krajach, które dokonały konwersji (mld CHF)



Źródło: Fischer A. M., Yesin P., 2019, Foreign currency loan conversions and currency mismatches, SNB Working Papers, no. 4/2019.

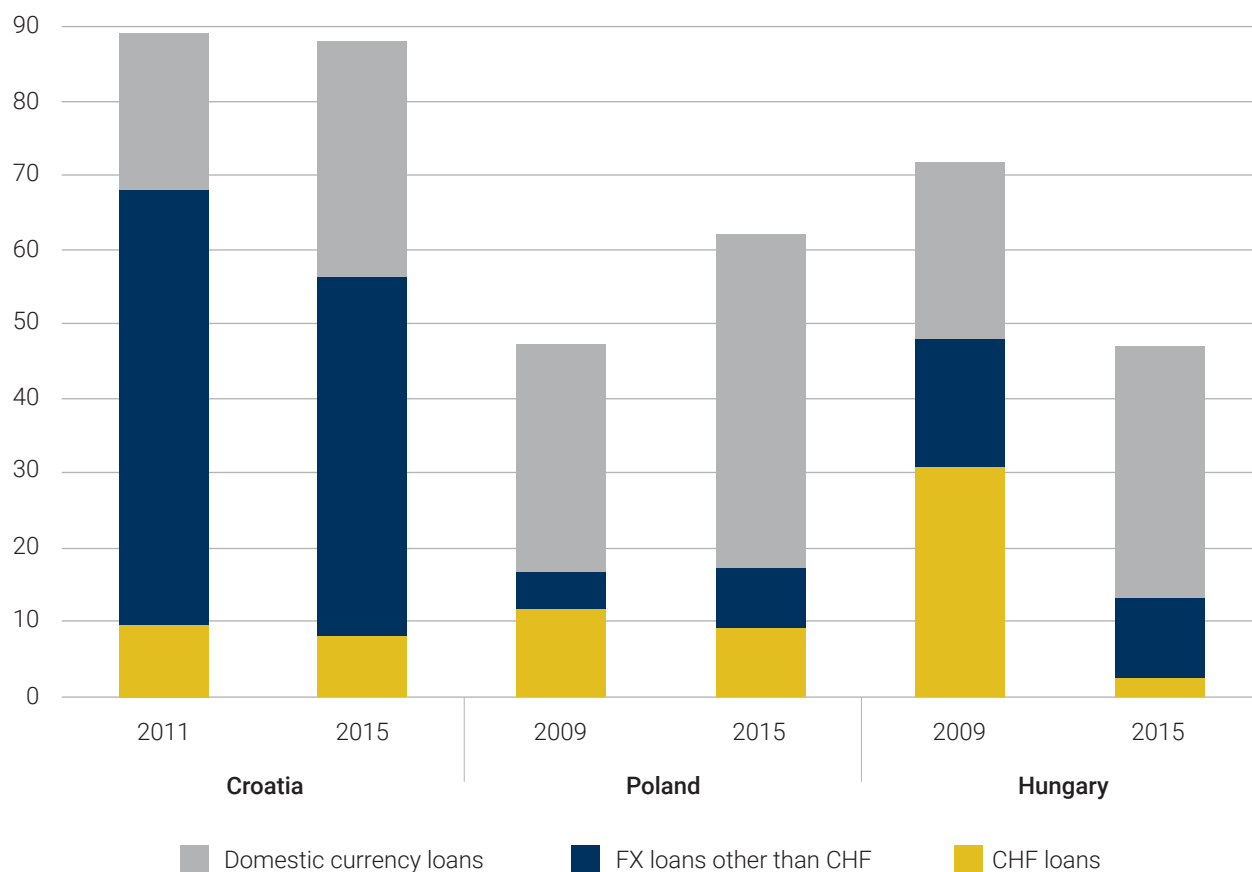


Rys 13. Całkowity poziom kredytów CHF w krajach, które nie dokonały konwersji (mld CHF)



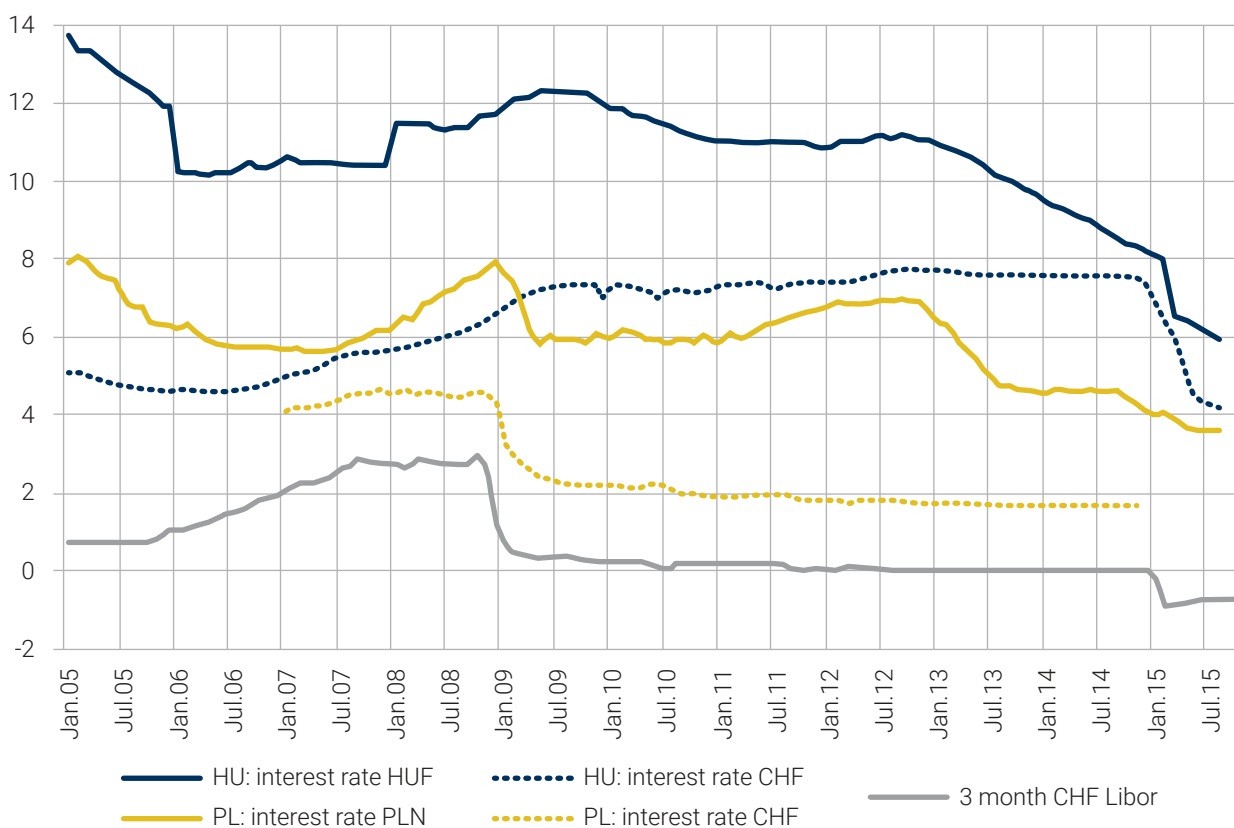
Źródło: Fischer A. M., Yesin P., 2019, Foreign currency loan conversions and currency mismatches, SNB Working Papers, no. 4/2019.

Rys 14. Struktura walutowa kredytów dla sektora niefinansowego (% PKB)



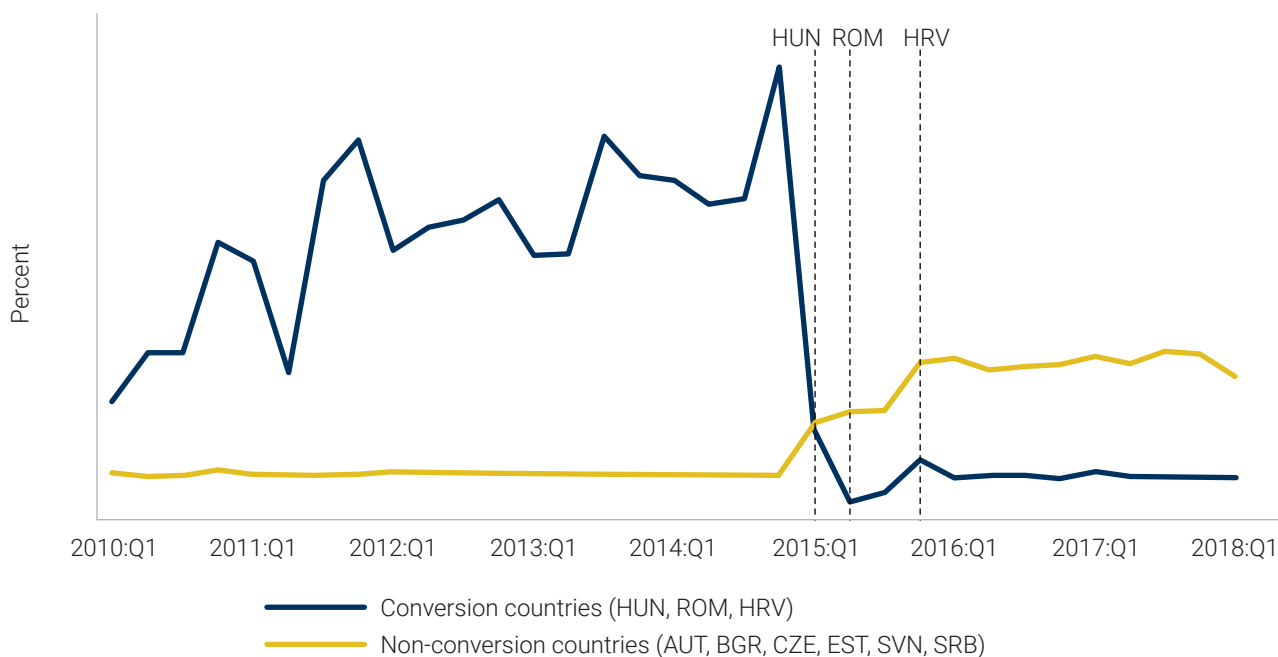
Źródło: Huttli P., 2015, World Economic Forum, How should European economies manage their foreign currency loans?, no. 10/2015.

Rys. 15. Oprocentowanie kredytów hipotecznych we franku szwajcarskim i walucie krajowej dla gospodarstw domowych na Węgrzech i w Polsce oraz trzymiesięczny LIBOR CHF (%)



Źródło: Huttli P., 2015, World Economic Forum, How should European economies manage their foreign currency loans?, no. 10/2015.

Rys. 16. Indeks niedopasowania w CHF, ważony wolumenami kredytów we frankach szwajcarskich w poszczególnych krajach



Note: The vertical lines indicate the start of the loan conversions programs.

Źródło: Fischer A. M., Yesin P., 2019, Foreign currency loan conversions and currency mismatches, SNB Working Papers, no. 4/2019.



Odmienne zachowały się portfele kredytowe w CHF na Węgrzech. Ich oprocentowanie wzrosło, pomimo obniżenia stopy banku Centralnego Szwajcarii, osiągając poziom bliski 8%. Ponieważ nastąpiło to w połączeniu z osłabieniem Forinta wobec CHF nastąpiła kaskada niekorzystnych zjawisk: wzrost wysokości rat spłaty kredytów, wzrost wysokości zadłużenia. W efekcie wzrosła niespłacalność kredytów.

Bezpośrednim efektem przeprowadzenia konwersji kredytów we frankach szwajcarskich było obniżenie indeksu niedopasowania¹ (CHF do walut rodzi-

mych) w krajach, które ową konwersję przeprowadziły. Spadek indeksu niedopasowania (mismatch index) napędzany był głównie przez węgierski program konwersji i zbiegł się w czasie z zaprzestaniem stosowania polityki minimalnego kursu walutowego przez Narodowy Bank Szwajcarii (SNB). Zagregowany indeks niedopasowania CHF do walut rodzimych w krajach Europy Środkowo-Wschodniej, które nie przeprowadziły programów konwersji utrzymywał się na niskim poziomie i wzrósł, w związku z decyzją SNB dotyczącą „uwolnienia” kursu CHF.

¹ Indeks niedopasowania liczony jest jako stosunek niezabezpieczonych walutowych zobowiązań wyrażonych w walutach obcych do sumy aktywów banku.



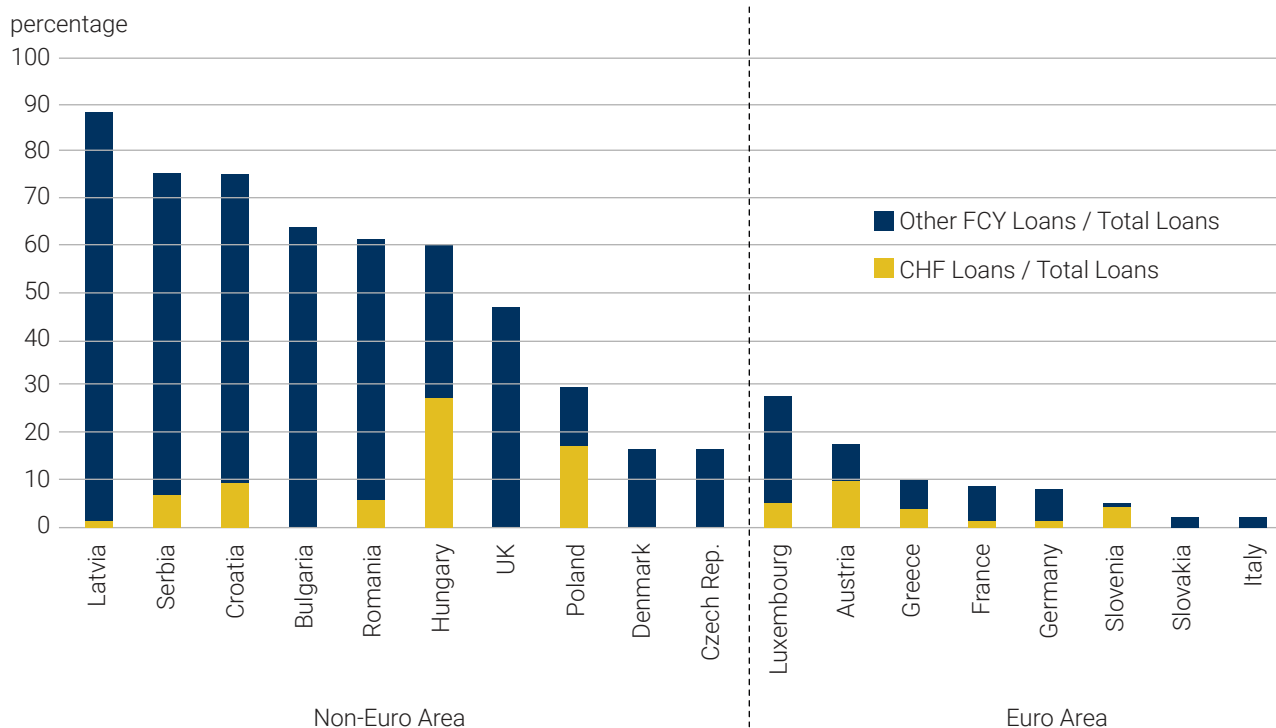
Ryzyko systemowe związane z kredytami walutowymi



Zagadnienie ryzyka systemowego związanego z kredytami walutowymi było przedmiotem analizy Study Center Gerzensee oraz Narodowego Banku Szwajcarii.

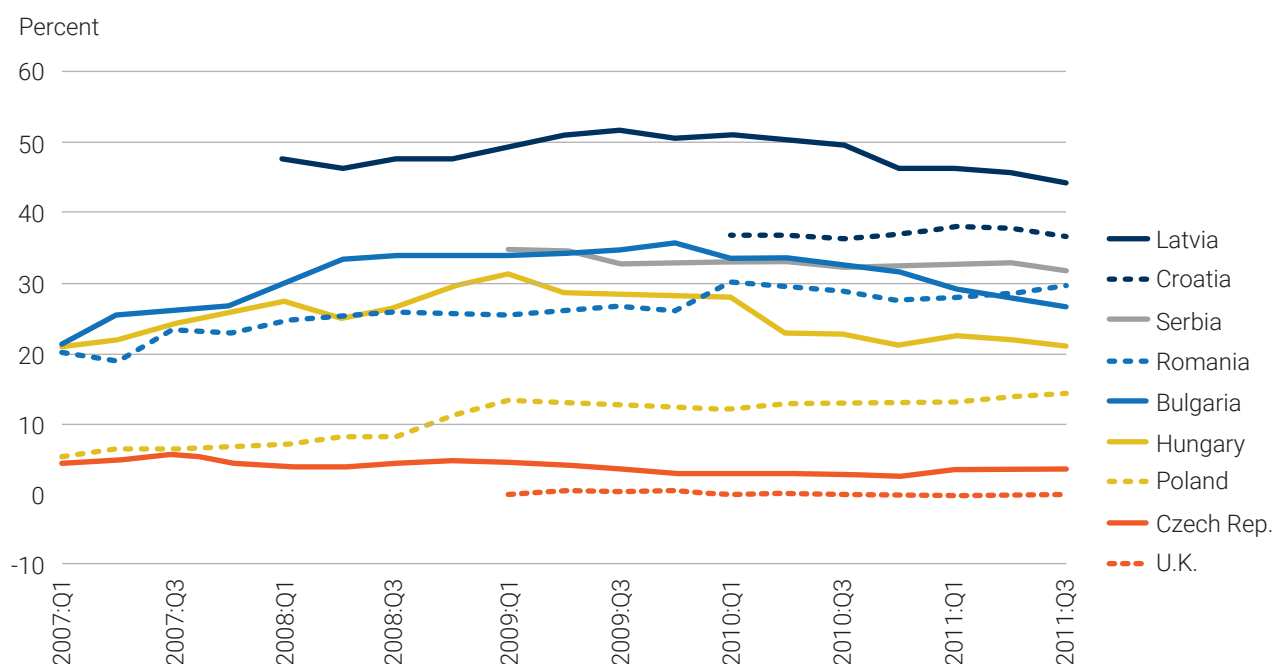
W badaniu odniesiono się do szerokiej palety państw – również spoza Unii Europejskiej – przez co włączono do rozważań Serbię.

Rys. 17. Udział kredytów walutowych jako odsetek kredytów ogółem dla sektora niefinansowego



Źródło: Yesin P., 20193 Foreign Currency Loans and Systemic Risk in Europe, Federal Reserve Bank of St. Louis Review, May/June 2013, p. 219–236.

Rys. 18. Indeks niedopasowania walut obcych w państwach poza strefą euro



Źródło: Yesin P., 20193 Foreign Currency Loans and Systemic Risk in Europe, Federal Reserve Bank of St. Louis Review, May/June 2013, p. 219–236.

Tab. 1. Indeks ryzyka systemowego w Europie wynikający z ryzyka związanego z kredytami walutowymi (III kw. 2011 r.)

Region/Country		Net FCY liabilities / Total assets (%)	FCY loans to domestic households / Total assets (%)	FCY loans to domestic nonfinancial corporations / Total assets (%)	FCY mismatch index (%)
Non-euro Area	Latvia	-6.4	24.0	26.7	44.3
	Croatia	-6.8	23.2	20.3	36.7
	Serbia	-5.8	13.2	24.5	31.8
	Romania	-5.6	17.3	17.8	29.6
	Bulgaria	-12.9	8.9	30.6	26.6
	Hungary	-7.7	16.4	12.4	21.1
	Poland	-5.6	15.3	4.6	14.3
	CzechRep	0.3	0.0	3.2	3.5
	UK	-0.5	0.0	0.5	-0.1
Euro Area	Slovenia	0.0	2.4	0.7	3.1
	Austria	-2.9	3.8	1.2	2.2
	Greece	-3.9	1.6	4.0	1.6
	Slovakia	0.6	0.5	0.0	1.1
	Germany	-0.2	0.1	0.6	0.6
	Luxembou	0.1	0.0	0.2	0.2
	Italy	-0.3	0.1	0.4	0.1
	France	-1.4	0.2	0.4	-0.8

Note : The FCY mismatch index is the sum of the following three components: net FCY liabilities, FCY loans to domestic households, and FCY loans to domestic nonfinancial corporations (all as a share of total assets).

FCY, foreign currency.

Source : Author's own calculations based on CHF Lending Monitor data.

Źródło: Yesin P., 20193 Foreign Currency Loans and Systemic Risk in Europe, Federal Reserve Bank of St. Louis Review, May/June 2013, p. 219–236.

Przeprowadzona analiza wskazuje państwa o wysokim poziomie ryzyka systemowego związanego z kredytami walutowymi (patrz Tab. 1). Tłumaczy to motywacje takich państw, jak Chorwacja, Rumunia czy Węgry do przeprowadzenia konwersji kredytów walutowych – obniżenie ryzyka systemowego było istotnym aspektem dla utrzymania stabilności i rozwoju sektorów bankowych w tych krajach.

Ryzyko systemowe związane z kredytami walutowymi na przestrzeni lat 2008–2011 utrzymywało się stabilnie na wysokim poziomie. W Polsce poziom tego ryzyka nieznacznie wzrastał, choć był wyraźnie niższy od poziomów osiągniętych m.in. przez takie kraje, jak Łotwa, Chorwacja, Rumunia, czy Węgry.



Skutki konwersji kredytów CHF

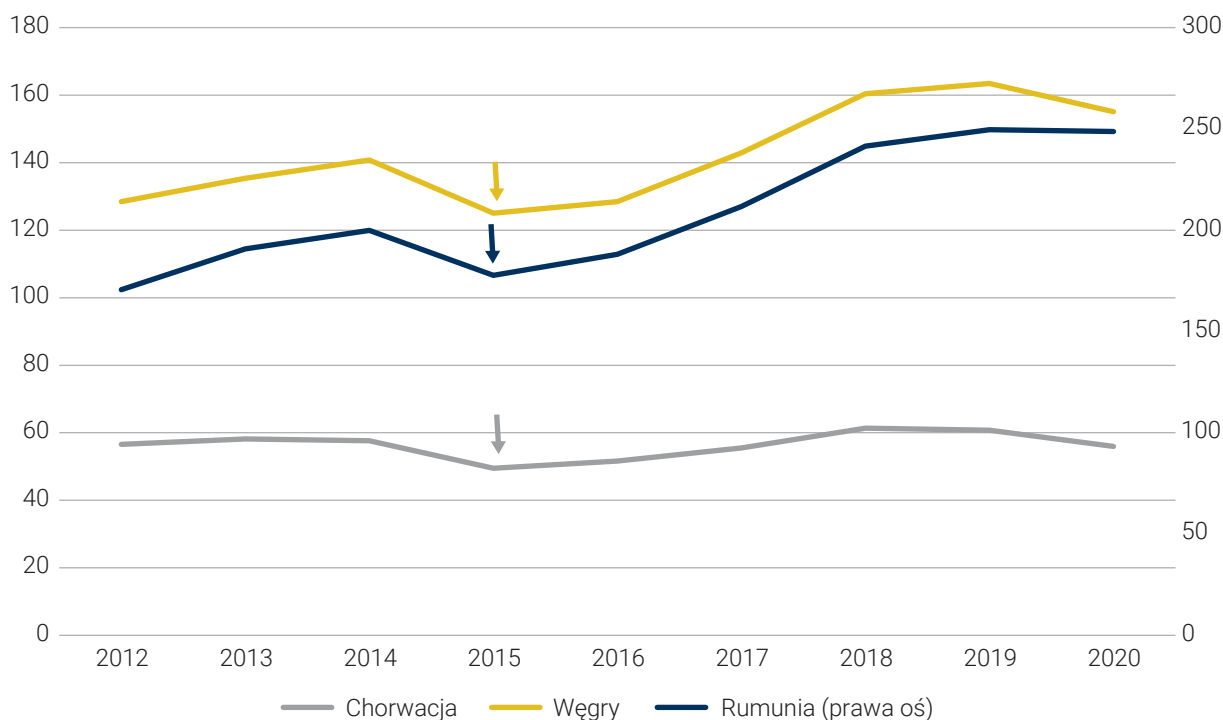




W krajach, w których przeprowadzona została konwersja kredytów walutowych w 2015 roku nastąpiło zmniejszenie PKB (patrz Rys. 19) oraz dynamiki PKB (patrz Rys. 20) wyrażonych w USD. Miało to związek z deprecjacją rodzimych walut na skutek konieczności dokonania interwencji na rynku walutowym

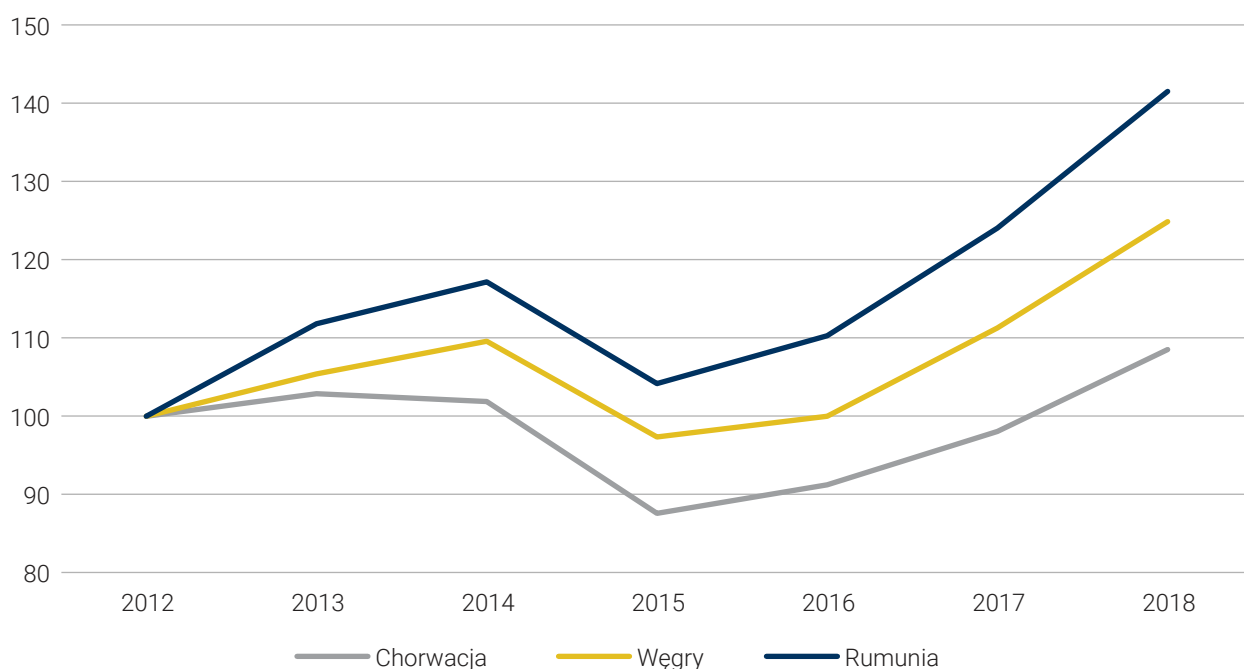
związanej bezpośrednio z przeprowadzeniem procesu konwersji. Na skutek osłabienia rodzimych walut względem USD nastąpił wzrost kursu, który przyczynił się do wyraźnego obniżenia zarówno poziomu PKB, jak i dynamiki zmian PKB.

Rys. 19. PKB krajów, które przeprowadziły w 2015 roku konwersję kredytów CHF (mld USD)



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych TradingEconomics.

Rys. 20. Dynamika zmian krajów, które przeprowadziły w 2015 roku konwersję kredytów walutowych (2012 = 100)



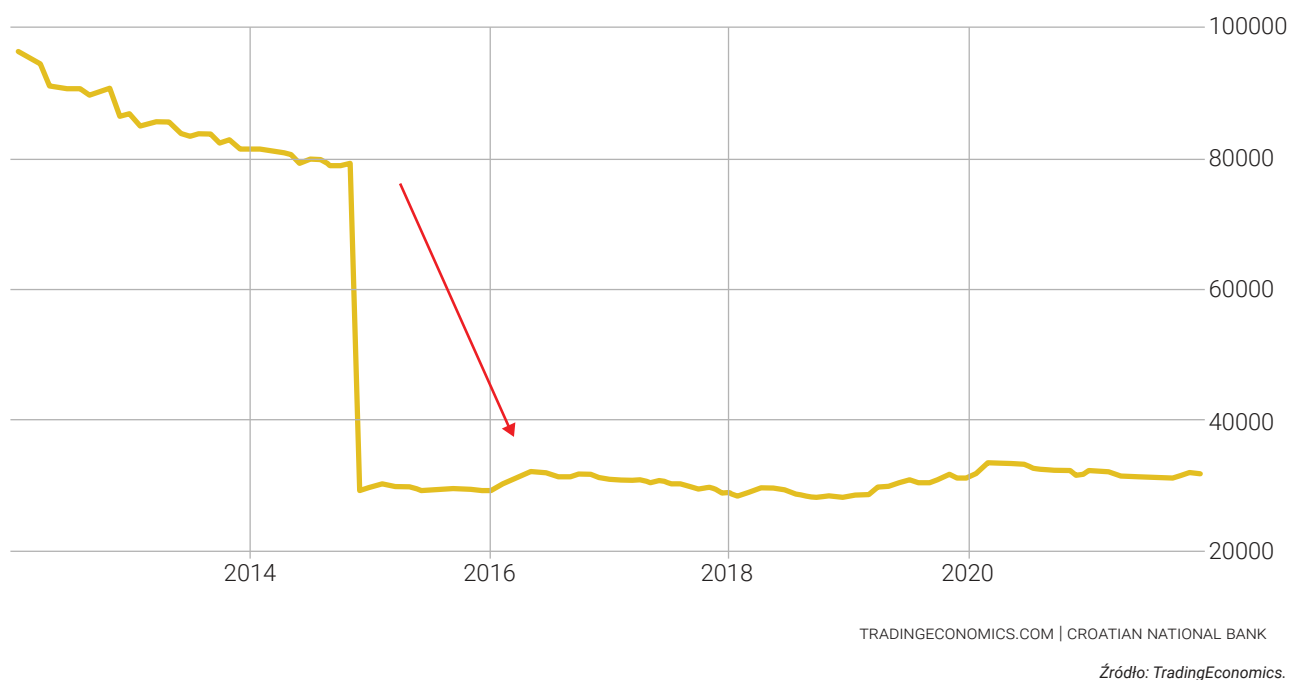
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych TradingEconomics.



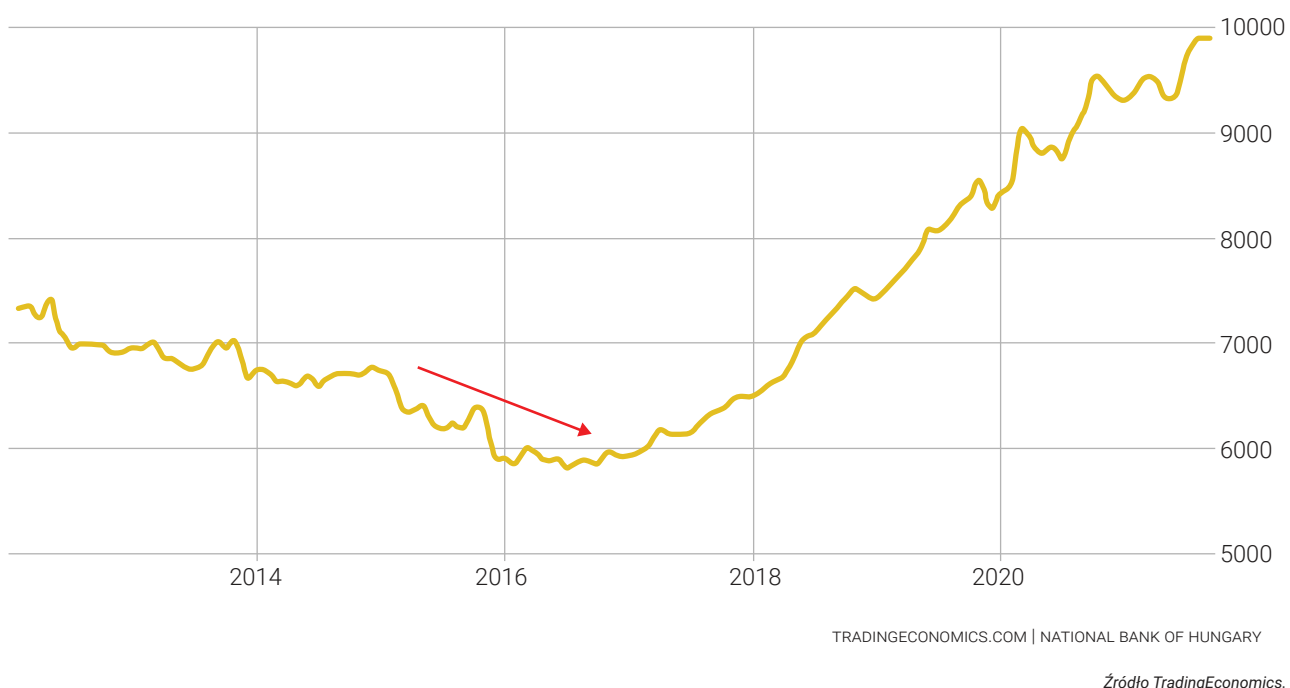
W krajach, które przeprowadziły konwersję w roku 2015 roku (dla Rumunii brak danych) silnie spadł poziom kredytów dla sektora prywatnego (patrz Rys. 21 i 22), zaś na Węgrzech odnotowano silny spadek rezerw walutowych (patrz Rys. 23).

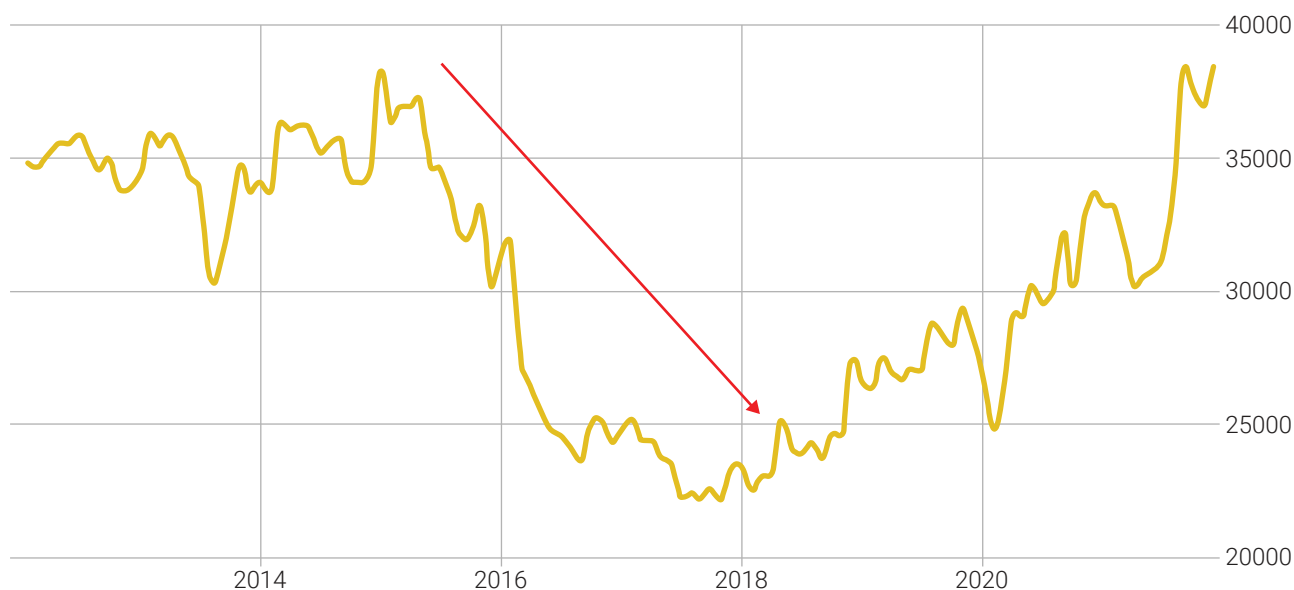
W krajach, które przeprowadziły konwersję w roku 2015 silnie spadła stopa zwrotu z kapitału w sektorze bankowym (ROE – patrz Rys. 24 i 25). W Chorwacji, z uwagi na przeprowadzenie procesu konwersji pod koniec 2015 roku, efekt spadku ROE widoczny był w roku 2016 (patrz Rys. 26).

Rys. 21. Kredyty dla sektora prywatnego w Chorwacji (2012–2022)



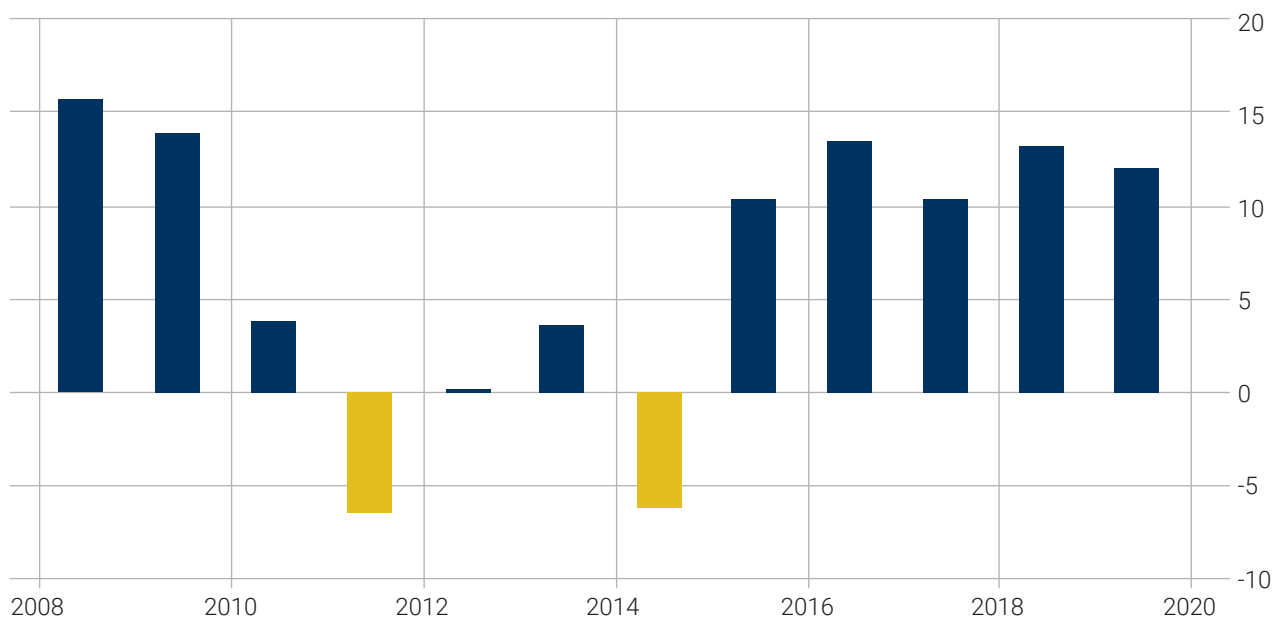
Rys. 22. Kredyty dla sektora prywatnego na Węgrzech (2012–2022)



**Rys. 23.** Rezerwy walutowe na Węgrzech (2012–2022)

TRADINGECONOMICS.COM | NATIONAL BANK OF HUNGARY

Źródło: TradingEconomics.

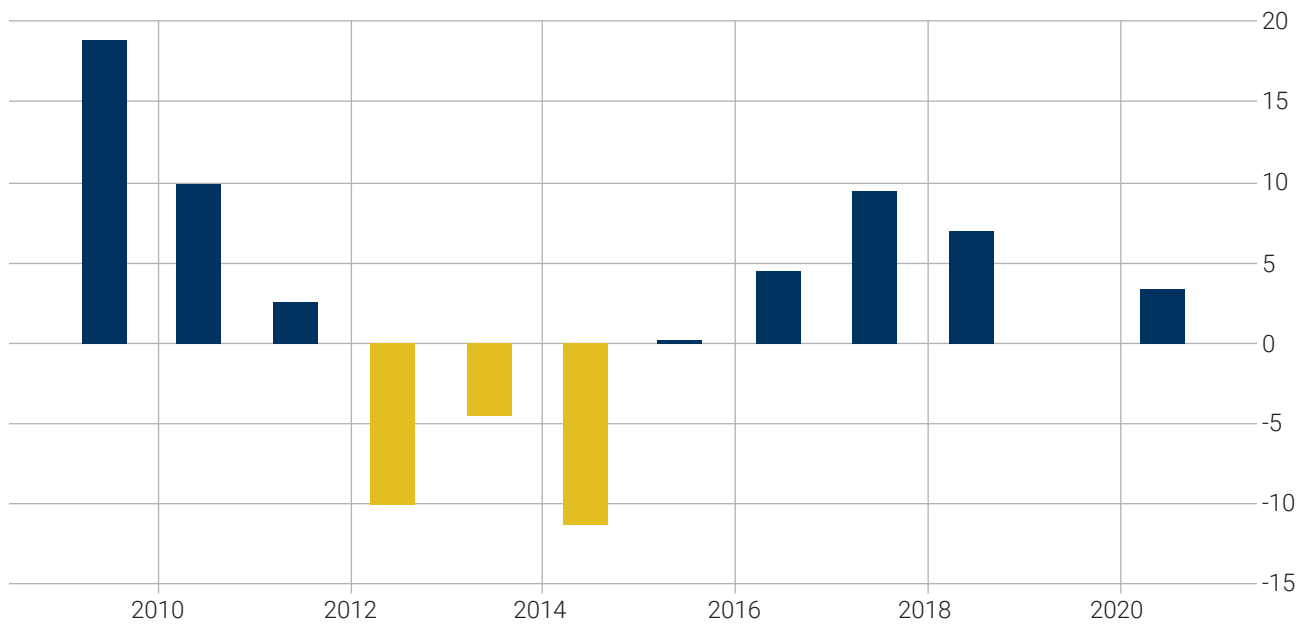
Rys. 24. Wskaźnik ROE sektora bankowego na Węgrzech (2009–2020)

WORLD BANK | TRADINGECONOMICS.COM

Źródło: TradingEconomics.



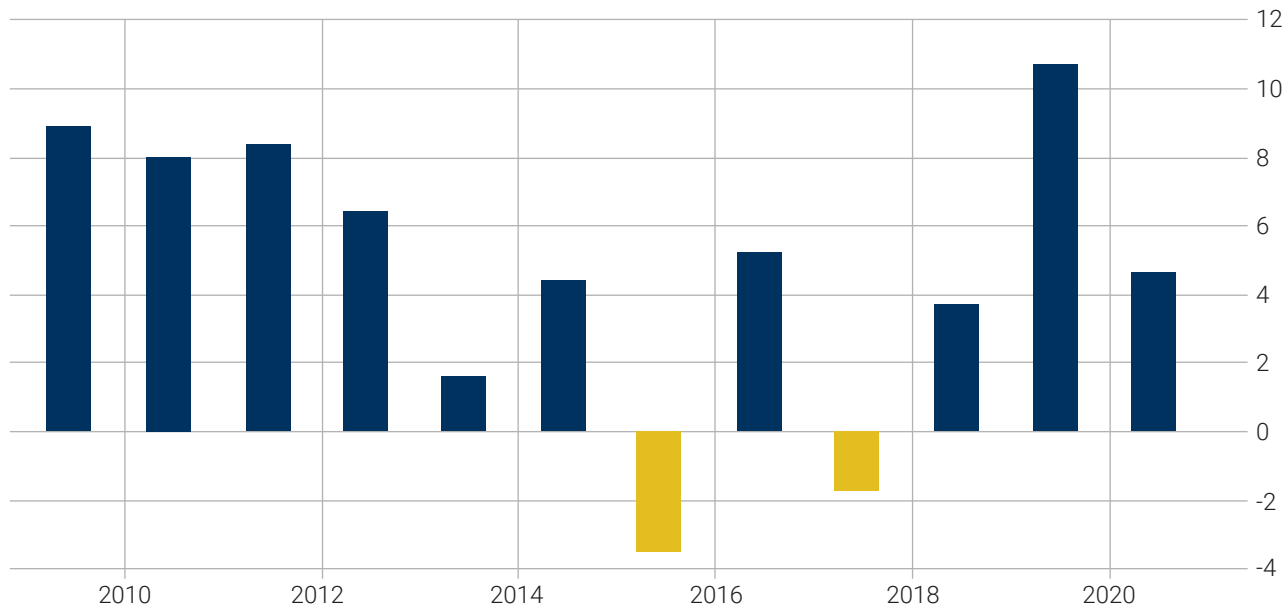
Rys. 25. Wskaźnik ROE sektora bankowego w Rumunii (2010–2021)



WORLD BANK | TRADINGECONOMICS.COM

Źródło: TradingEconomics.

Rys. 26. Wskaźnik ROE sektora bankowego w Chorwacji (2010–2021)



WORLD BANK | TRADINGECONOMICS.COM

Źródło: TradingEconomics.



Finansowy wymiar alternatywnej alokacji kapitału w stosunku do mieszkaniowych kredytów walutowych



Na podstawie analiz dr Wojciecha Zatonia oraz dr hab. Czesława Lipińskiego stworzony został jeden z możliwych alternatywnych scenariuszy alokacji kapitału, który został przeznaczony na udzielanie walutowych kredytów mieszkaniowych w latach 2005–2010². Zaprezentowane wyniki należy traktować jako hipotetyczną ilustrację procesu, który mógł mieć miejsce, gdyby kapitał przeznaczony w latach 2005–2010 na udzielanie walutowych kredytów mieszkaniowych został zainwestowany inaczej.

Na potrzeby przygotowania scenariusza uznano, że przeniesienie całości popytu na walutowe kredyty mieszkaniowe w tym okresie na kredyty złotowe mogłoby być nierealne (oznaczałoby to w niektórych latach wzrost stanu tych kredytów o ok. 75%). W scenariuszu przyjęto założenie, że popyt na kredyty zło-

towe mógłby być zwiększony o 50% wartości udzielonych wówczas kredytów walutowych. Oznaczałoby to wzrost stanu kredytów złotych o maksymalnie ok. 35–37% w niektórych latach. Ostateczne wartości przyjęte w scenariuszu przedstawiono na Rys. 27.

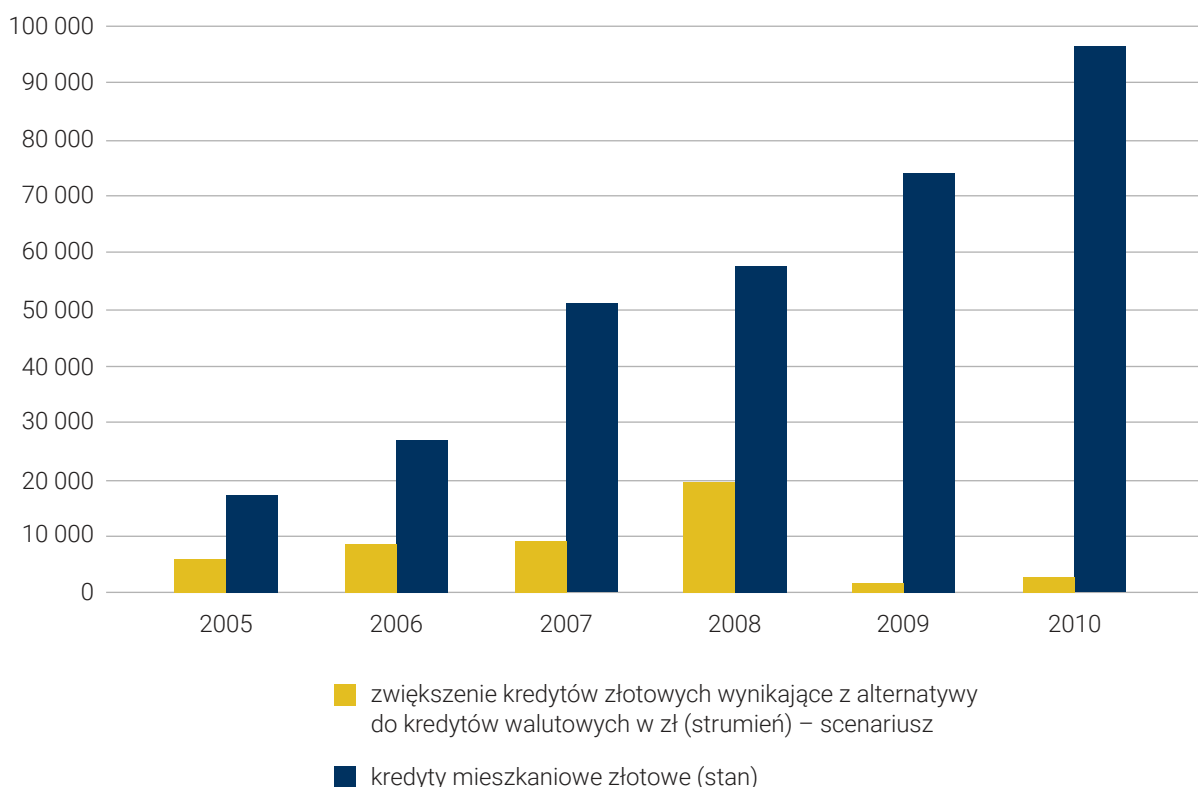
Druga część kwot przeznaczonych na udzielanie walutowych kredytów mieszkaniowych (pozostałe 50% wartości) została w scenariuszu zainwestowana w obligacje skarbowe. Na Rys. 28 przedstawiono zestawienie wartości obligacji skarbowych w aktywach banków i założone w scenariuszu kwoty inwestycji w obligacje. Największy względny wzrost wartości portfela obligacji skarbowych zapisany w scenariuszu wystąpił w roku 2008 i wyniósł 14%.

Na Rys. 29 przedstawiono kształtowanie się wartości walutowych kredytów mieszkaniowych, hipotetycznych kredytów złotych oraz hipotetycznego portfela obligacji na koniec kolejnych lat.

Na Rys. 30 przedstawiono kształtowanie wyniku odsetkowego z walutowych kredytów mieszkaniowych

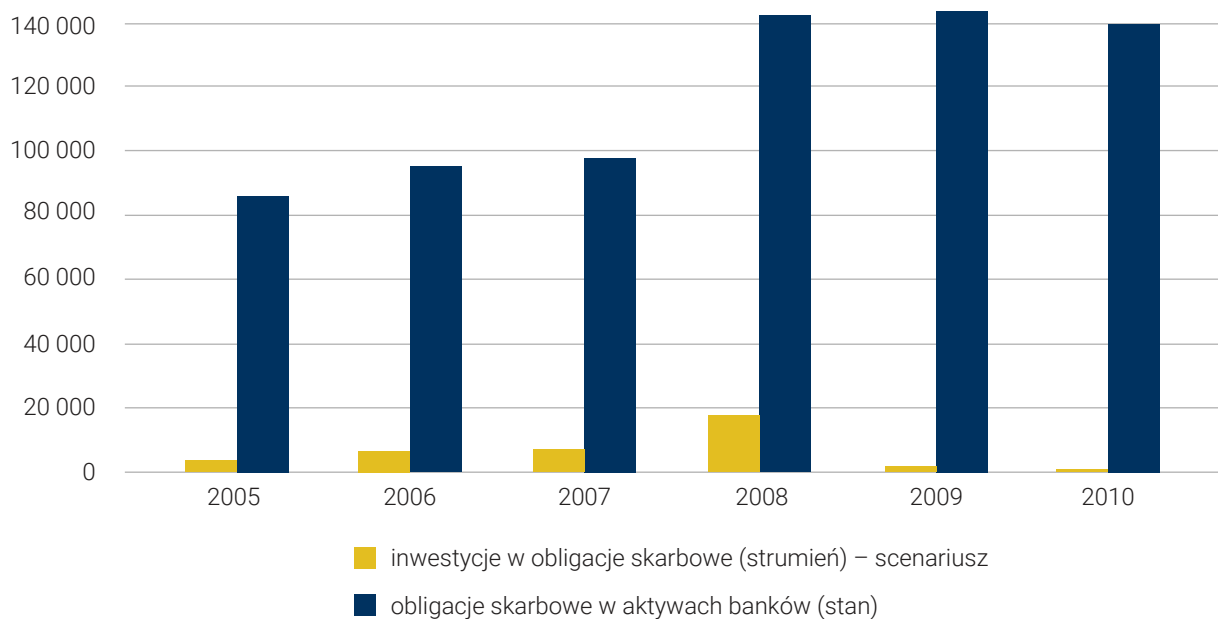
2 Szczegółowe założenia modelu: (zob. Koszt kapitału mieszkaniowych kredytów w walutach obcych. Sposoby określania kursów walutowych w krajach europejskich, 2021, Raport PAB WIB, nr 15/2021, Program Analityczno-Badawczy Warszawskiego Instytutu Bankowości i Akademii Leona Koźmińskiego).

Rys. 27. Wartości kredytów złotych (stan) w latach 2005–2010 w mln zł i ich hipotetyczne zwiększenie w alternatywie do kredytów walutowych



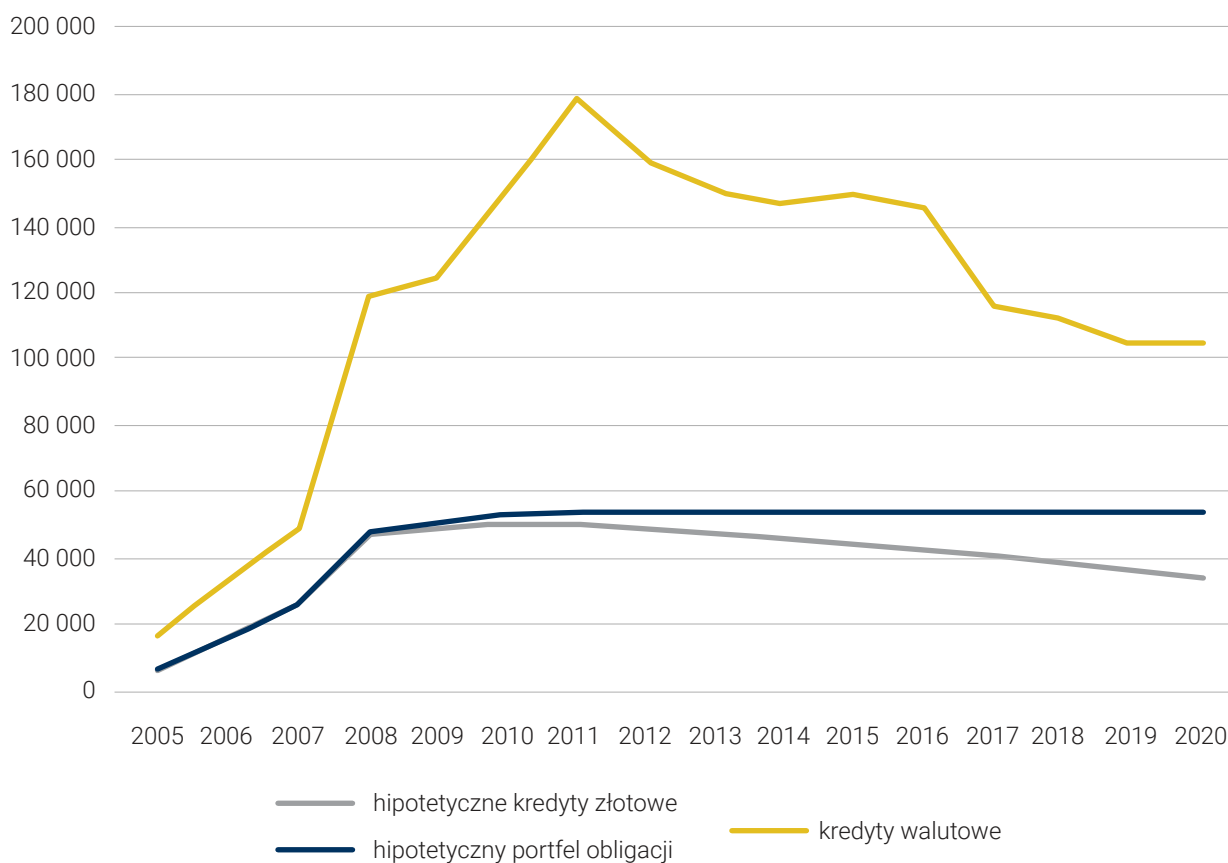


Rys. 28. Wartości obligacji skarbowych w portfelach banków (stan) w latach 2005–2010 w mln zł i ich hipotetyczne zwiększenie w alternatywie do kredytów walutowych



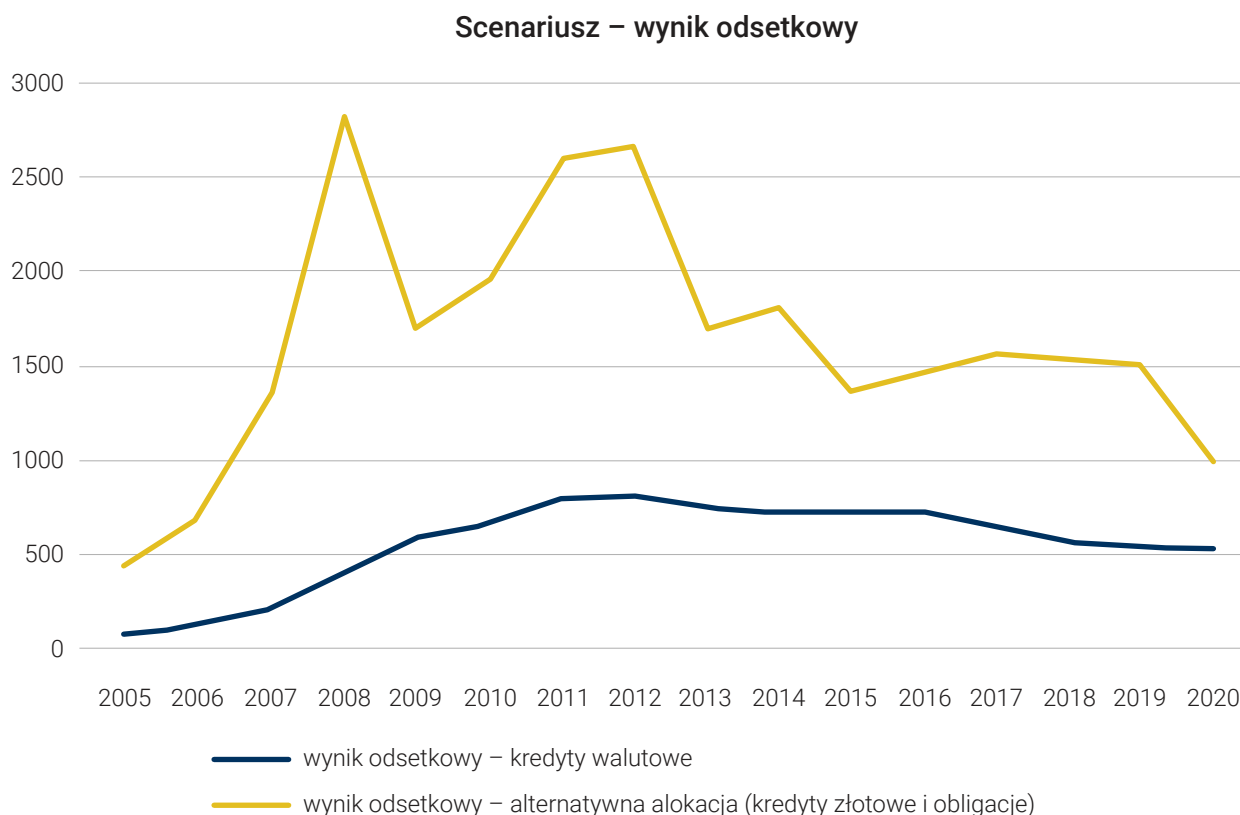
Źródło: Zatoń W., Lipiński W., Raport PAB WIB, nr 15/2021, sierpień 2021, s. 81–92.

Rys. 29. Wartości mieszkaniowych kredytów walutowych, hipotetycznych kredytów złotych oraz hipotetycznego portfela obligacji na koniec kolejnych okresów w latach 2005–2010 w mln zł



Źródło: Zatoń W., Lipiński W., Raport PAB WIB, nr 15/2021, sierpień 2021, s. 81–92.

Rys. 30. Wynik odsetkowy z walutowych kredytów mieszkaniowych oraz alternatywnej alokacji kapitału w latach 2005–2010 w mln zł



Źródło: Zatorń W., Lipiński W., Raport PAB WIB, nr 15/2021, sierpień 2021, s. 81–92.

oraz z alternatywnej alokacji kapitału obejmującej hipoteczne kredyty złotowe oraz portfel obligacji skarbowych w okresie 2005–2020. Wynik odsetkowy liczony był jako różnica przychodów odsetkowych oraz opisanych wyżej kosztów finansowania.

Zestawienie Rys. 29 i 30 wskazuje na znacznie większą rentowność alternatywnej alokacji kapitału w stosunku do rzeczywistych walutowych kredytów mieszkaniowych. Otrzymane wyniki należy jednak skorygować o przychody wynikające ze spreadów walutowych stosowanych przez banki w tabelach kursów walut. Determinowały one marżę banku, czyli różnicę między kursem średnim waluty, a kursem kupna i sprzedaży walut w przypadku udzielania klientowi kredytu indeksowanego lub denominowanego w walucie oraz w przypadku późniejszych spłat rat i odsetek. Według obliczeń KNF3, wykonanych w roku 2016 na potrzeby zbadania skutków projektu ustawy

o sposobach przywrócenia równości stron niektórych umów kredytu i umów pożyczki, wartość zwrotu z tytułu spreadów dla wszystkich banków wynosiła 15,2 mld zł. Taką kwotę uwzględniono w porównaniu wyników scenariusza alternatywnej alokacji kapitału z rzeczywistymi kredytami walutowymi (patrz Tab. 2).

Wyniki wskazują na przewagę scenariusza alternatywnej alokacji kapitału, choć różnica, biorąc pod uwagę długi okres inwestycji, nie jest duża. Podkreślić należy bardzo istotną rolę przychodów ze spreadów walutowych dla banków w szacowanych wynikach segmentu udzielonych mieszkaniowych kredytów walutowych. Analizując otrzymane wyniki należy też mieć na uwadze szereg założeń poczynionych w scenariuszu.

Analiza Rys. 29 wskazuje również, że zaangażowanie kapitałów banku w przedstawionym scenariuszu byłoby niższe niż dla rzeczywistych kredytów walutowych. Ponadto ustalone przez nadzorcę wagi ryzyka dla mieszkaniowych kredytów złotych były niż-

3 Informacja w zakresie skutków projektu ustawy o sposobach przywrócenia równości stron niektórych umów kredytu i umów pożyczki. Wpływ na instytucje kredytowe, UKNF, 2016, s. 33.



Tab. 2. Wyniki scenariusza alternatywnej alokacji i rzeczywistych mieszkaniowych kredytów walutowych w mld zł łącznie w latach 2005–2020

Scenariusz alternatywnej alokacji	mld zł
Przychody odsetkowe z hipotetycznych kredytów złotych	30,9
Koszty finansowania hipotetycznych kredytów złotych	12,4
Przychody odsetkowe z hipotetycznych obligacji skarbowych	21,5
Koszty finansowania hipotetycznych obligacji skarbowych	13,7
Przychody razem	52,4
Koszty razem	26,1
Wynik	26,3
Rzeczywiste mieszkaniowe kredyty walutowe	
Przychody odsetkowe z walutowych kredytów mieszkaniowych	25,7
Przychody ze spreadów walutowych	15,2
Koszty finansowania walutowych kredytów mieszkaniowych	16,8
Przychody razem	40,9
Wynik	24,1

Źródło: Zatoń W., Lipiński W., Raport PAB WIB, nr 15/2021, sierpień 2021, s. 81–92.

sze niż dla kredytów walutowych⁴. Jednocześnie w okresie 2005–2020 zmieniały się wymogi regulacyjne w zakresie utrzymywania funduszy własnych w zależności od stanu aktywów ważonych ryzykiem. Alternatywna alokacja kapitałów banku przebiegająca w sposób opisany w scenariuszu, pozwoliłaby na utrzymywanie znacząco niższej bazy kapitałowej, co w konsekwencji oznaczałoby łatwiejsze spełnianie nadzorczych wymogów kapitałowych, a także przyniosłoby poprawę wskaźnika rentowności ROE. Otrzymane wyniki zaprezentowano na Rys. 31, 32 i 33.

Przedstawione rezultaty uwzględniają wyniki analizy zaprezentowane w Tab. 2, a także oszczędności na podatku bankowym uzyskane w latach 2016–2020 w scenariuszu alternatywnej alokacji, wynikające z inwestowania w obligacje skarbowe. Z punktu widze-

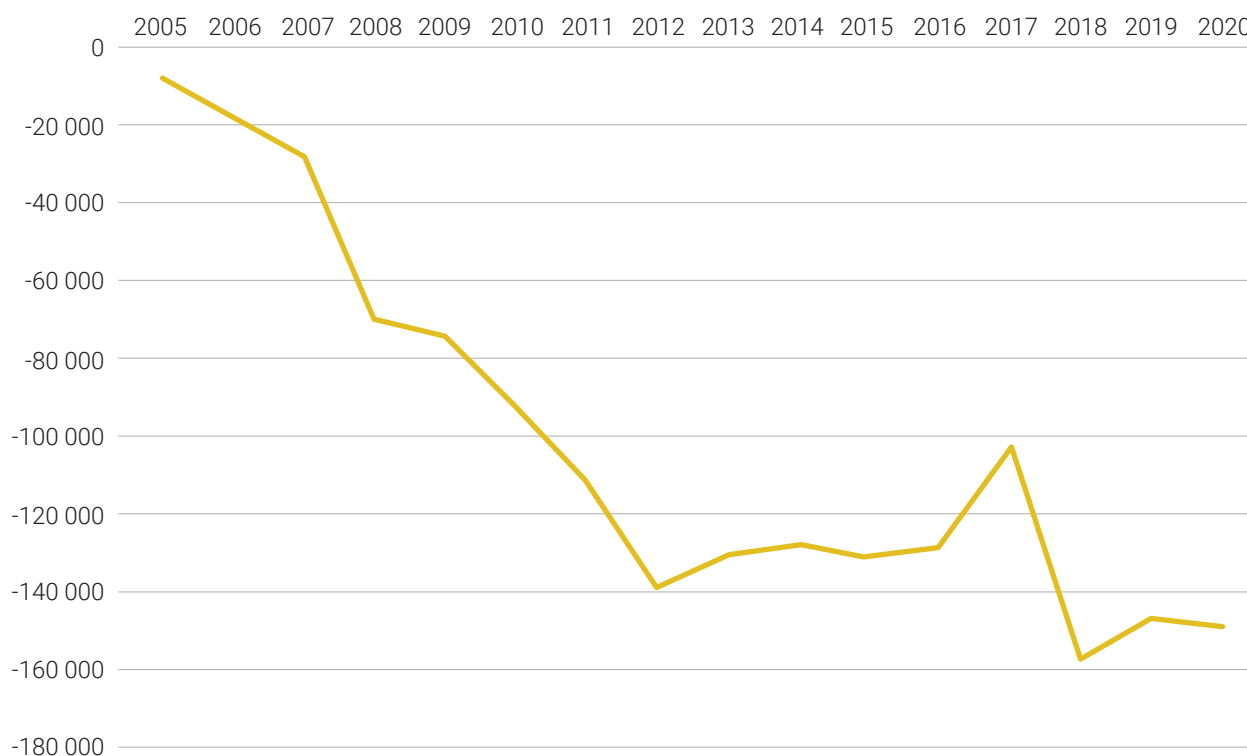
nia wymogów kapitałowych korzyści w scenariuszu alternatywnej alokacji są istotne, skutkując oszczędnościami sięgającymi maksymalnie 13% wartości funduszy własnych w latach 2011–2012. Wyraźnie widoczny jest efekt na stopie zwrotu z funduszy własnych w długim okresie lat 2009–2019. Średnio w tym okresie wskaźnik ROE mógłby być wyższy o 1,9 punktu procentowego.

Zaprezentowane wyniki symulacji pokazują, że postawienie w latach 2005–2008 na dynamiczną ekspansję walutowych kredytów mieszkaniowych nie było optymalnym wyborem, choć krótkoterminowe biznes-plany

⁴ W analizowanym okresie 2005–2020 waga ryzyka dla złotych kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipoteką wynosiła 35%, natomiast w przypadku kredytów walutowych obowiązywała waga 75% w okresie 2005–2011, 100% w okresie 2012–2017, oraz 150% od roku 2018.

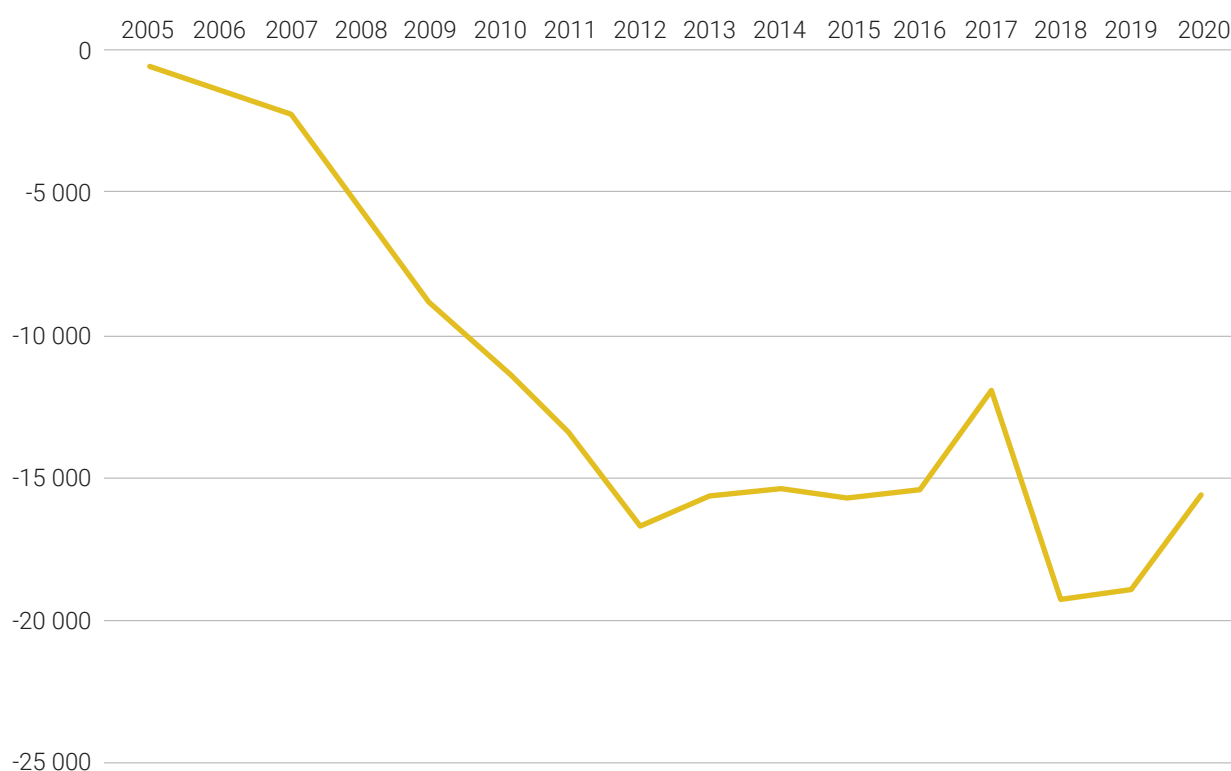


Rys. 31. Spadek ekspozycji na ryzyko kredytowe w scenariuszu alternatywnej alokacji w stosunku do rzeczywistych walutowych kredytów mieszkaniowych w mln zł



Źródło: Zatoń W., Lipiński W., Raport PAB WIB, nr 15/2021, sierpień 2021, s. 81–92.

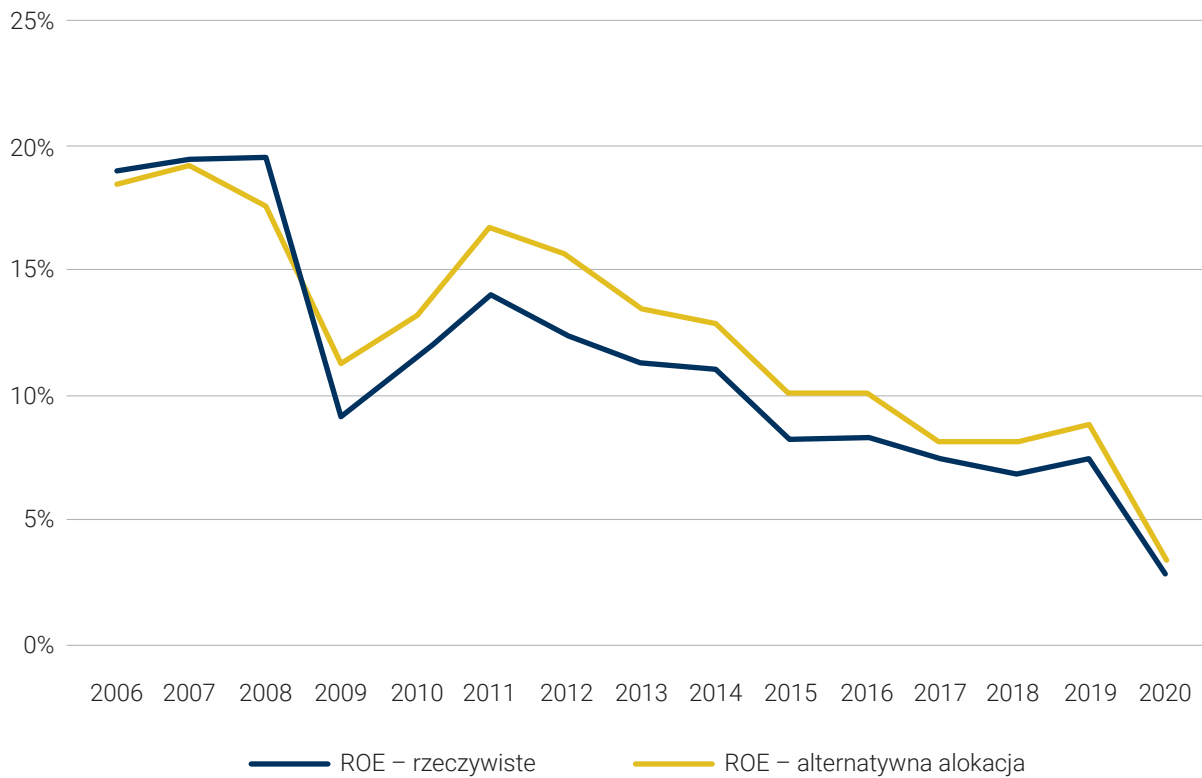
Rys. 32. Potencjalne zmniejszenie niezbędnej bazy kapitałowej w scenariuszu alternatywnej alokacji w stosunku do rzeczywistych walutowych kredytów mieszkaniowych w mln zł



Źródło: Zatoń W., Lipiński W., Raport PAB WIB, nr 15/2021, sierpień 2021, s. 81–92.



Rys. 33. Stopa zwrotu z funduszy własnych w scenariuszu alternatywnej alokacji w porównaniu do sytuacji rzeczywistej



Źródło: Zatoń W., Lipiński W., Raport PAB WIB, nr 15/2021, sierpień 2021, s. 81–92.



Symulacja wpływu wybranych scenariuszy odwalutowowania mieszkaniowych kredytów indeksowanych do CHF

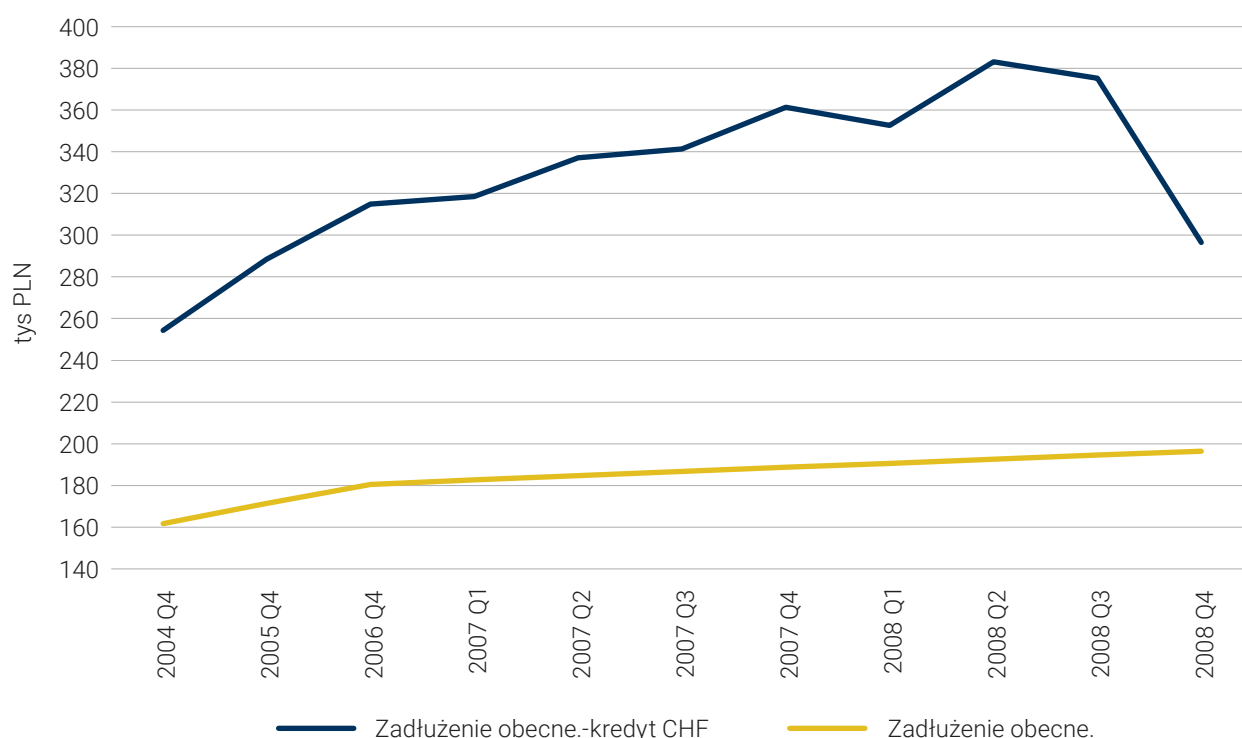
oparte na tej sprzedaży nakreślały wysoce optymistyczne obrazy sytuacji finansowej banków. Można więc stwierdzić, że w swoim czasie po obu stronach – w bankach i u kredytobiorców – zabrakło długofalowego spojrzenia w przyszłość i refleksji na temat prawdopodobieństwa wystąpienia różnych możliwych scenariuszy rozwoju sytuacji – także i tych najgorszych.

Zespół Badań i Analiz Związku Banków Polskich przeprowadził symulację wpływu wybranych scenariuszy odwalutowania kredytów indeksowanych do CHF na sytuację banków, korzyści/niekorzyści klientów oraz same koszty procesu odwalutowania⁵. Przedstawione prognozy wykorzystują ekonometryczny model symulacyjny uwzględniający podstawowe relacje wybranych podstawowych zależności bilansu oraz rachunku zysku i strat dla pojedynczego banku i sektora bankowego. W ramach analiz opracowano siedem scenariuszy, dla których przyjęto pewne wspólne założenia:

- ▶ Kredyt indeksowany CHF lub denominowany, według kursu z dnia udzielenia – równowartość 300 000 zł.
- ▶ Pierwotny okres kredytowania: 30 lat (360 rat), ostatecznie rozliczenie/przewalutowanie kredytu następuje 30.11.2020 r.
- ▶ Kredyt oprocentowany wg stawki: stała marża 1,5% + LIBOR 3M; względnie WIBOR 3M (w niektórych wariantach po przewalutowaniu); wartość stawki LIBOR/WIBOR – według stanu na ostatni dzień danego miesiąca.
- ▶ Spłata kredytu w ratach równych.
- ▶ Daty udzielenia kredytów: IV kw. 2004, IV kw. 2005, IV kw. 2006, I kw. 2007, II kw. 2007, III kw. 2007, IV kw. 2007, I kw. 2008, II kw. 2008, III kw. 2008, IV kw. 2008 – ostatnie dni kwartału.
- ▶ Kredyty indeksowane i denominowane udzielone według kursu średniego NBP, powiększonego o spread walutowy (zarówno przy wypłacie, jak i przy spłacie kredytu) w wysokości 2%.

5 Szczegółowe założenia modelu: (zob. Koszt kapitału mieszkaniowych kredytów w walutach obcych. Sposoby określania kursów walutowych w krajach europejskich, 2021, Raport PAB WIB, nr 15/2021, Program Analityczno-Badawczy Warszawskiego Instytutu Bankowości i Akademia Leona Koźmińskiego)

Rys. 34. Rozliczenie pomiędzy bankiem a klientem – scenariusz 1A



Źródło: Opracowanie własne.



- ▶ Opracowanie odnosi się do kredytów pozostających w portfelach banków.
- ▶ Kredyty denominowane podlegają w mniejszym stopniu roszczeniom klientów, jako kredyty walutowe, a nie złotowe z mechanizmem indeksacji.

wartością w PLN zadłużenia z tytułu kredytu walutowego a zadłużeniem z tytułu nowego kredytu (różnica pomiędzy czerwoną linią a linią zieloną).

Scenariusz 1B

Na potrzeby skonstruowania scenariusza 1B przyjęto następujące założenia szczegółowe:

- ▶ W dniu 30.11.2020 nastąpiło unieważnienie kredytu – strony oddają sobie kwoty, które wzajemnie od siebie uzyskały (klient zwraca kwotę kredytu określoną w dniu jego udzielenia; bank zwraca raty uzyskane od klienta).
- ▶ Bank dokonuje odpisu stanu zadłużenia klienta w wysokości wynikającej z pierwotnie zawartej umowy.

Scenariusz 1C

Na potrzeby skonstruowania scenariusza 1C przyjęto następujące założenia szczegółowe:

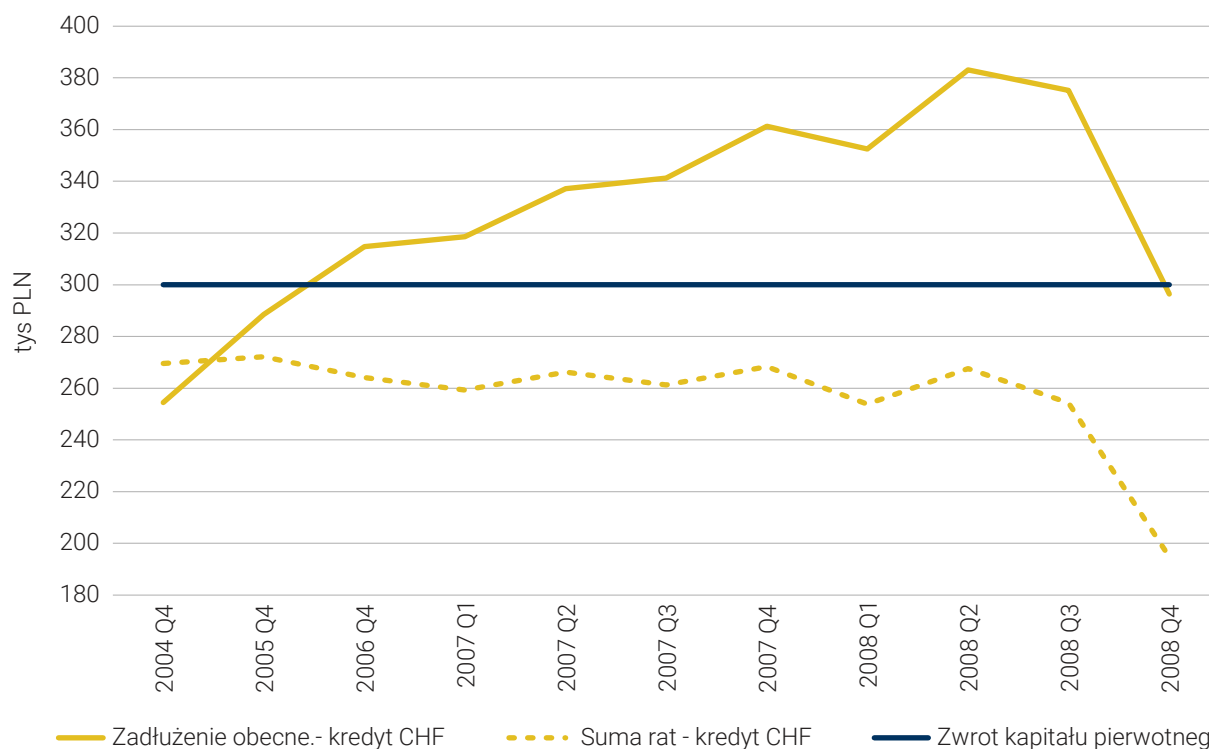
Opis scenariuszy

Scenariusz 1A

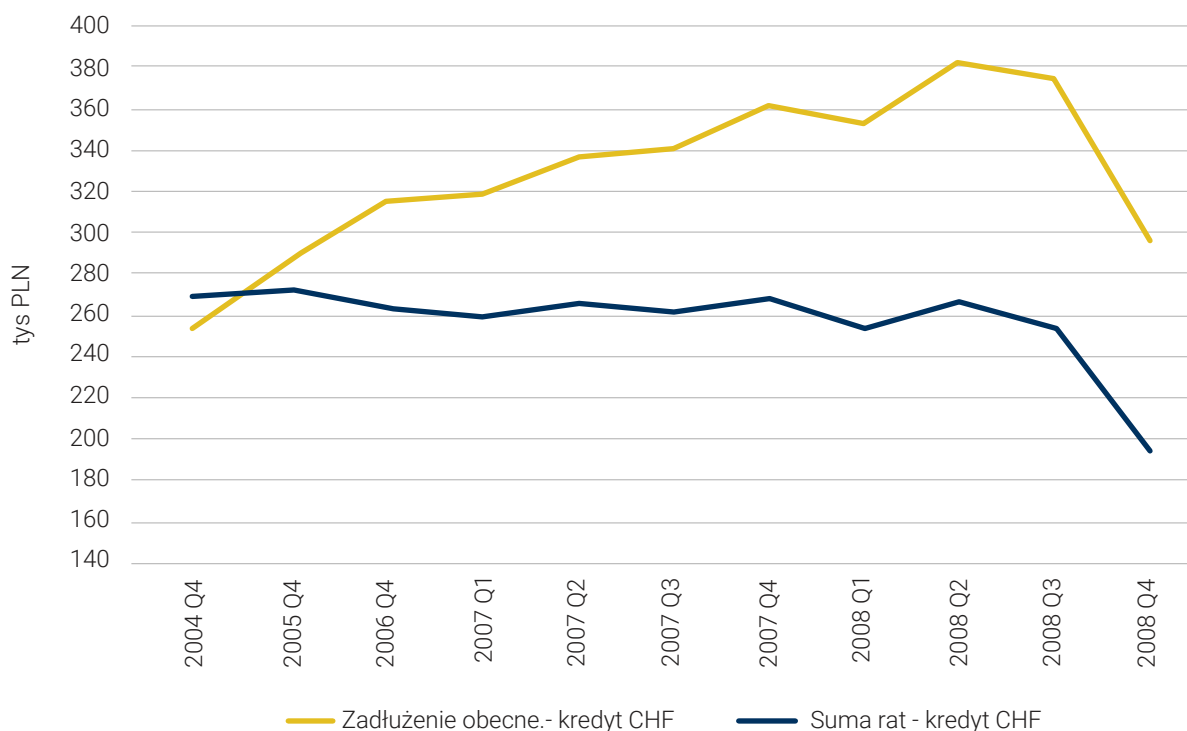
Na potrzeby skonstruowania scenariusza 1A przyjęto następujące założenia szczegółowe:

- ▶ W dniu 30.11.2020 nastąpiło przewalutowanie kwoty pozostającej do spłaty w CHF na PLN według średniego kursu walutowego z dnia udzielenia kredytu – spłata pozostałej kwoty kredytu następuje według oprocentowania WIBOR 3M.
- ▶ Na Rys. 34 przedstawiono wynik rozliczenia pomiędzy bankiem a klientem – koszt przewalutowania określa różnica pomiędzy równo-

Rys. 35. Rozliczenie pomiędzy bankiem a klientem – scenariusz 1B



Źródło: Opracowanie własne.

**Rys. 36.** Rozliczenie pomiędzy bankiem a klientem – scenariusz 1C

Źródło: Opracowanie własne.

- ▶ W dniu 30.11.2020 nastąpiło unieważnienie kredytu. Bank zwraca pełną kwotę rat uzyskanych od klienta, ze względu na przedawnienie się roszczenia banku względem konsumenta – klient jest zwolniony z obowiązku zwrotu kapitału i odsetek od kredytu.
- ▶ Bank dokonuje odpisu stanu zadłużenia klienta w wysokości wynikającej z pierwotnie zawartej umowy.

W przedstawionym scenariuszu klient jest całkowicie zwolniony nie tylko z obowiązku spłat rat kapitałowo-odsetkowych, ale także zwrotu wypłaconej kwoty kredytu. Rozwiązanie to pozostaje skrajnie niesprawiedliwe w stosunku do innych kredytobiorców.

Scenariusz 2

Na potrzeby skonstruowania scenariusza 2 przyjęto następujące założenia szczegółowe:

- ▶ Następuje unieważnienie kredytu – strony oddają sobie kwoty, które wzajemnie od siebie uzyskały – analogicznie jak w Scenariuszu 1B.
- ▶ Dodatkowo bank dochodzi od klienta zwrotu świadczenia banku, polegającego na umożli-

wieniu kredytobiorcy korzystania z wypłaconego kapitału (koszt pieniądza w czasie). Roszczenie banku (wynagrodzenie za korzystanie z wypłaconego kapitału) obliczone zostaje jako oprocentowanie dla kredytu złotowego, długoterminowego, zabezpieczonego hipotecznie, udzielonego w terminie udzielenia pierwotnego kredytu indeksowanego oprocentowanego według stawki WIBOR 3M.

W tym scenariuszu – jakkolwiek spłata 300 000 PLN nadal następuje znacząco poniżej salda bieżącego zadłużenia klienta – strata banku będzie mniejsza niż w scenariuszu 1B, ponieważ dodatkowo klient uiszcza odsetki od kapitału postawionego do dyspozycji, naliczone według stawki WIBOR 3M. Trzeba jednak podkreślić, że wartość odsetek jest znacznie poniżej wartości rat naliczonych według pierwotnej umowy kredytu indeksowanego.

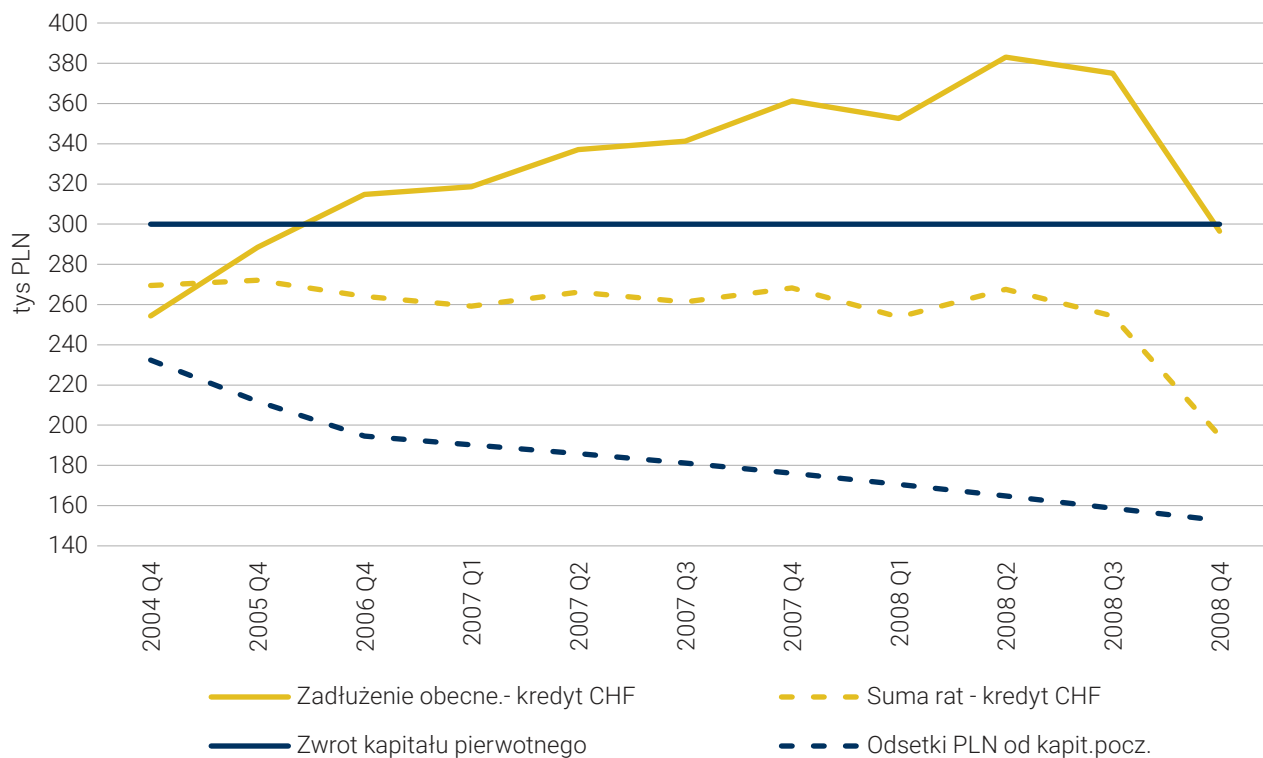
Scenariusz 3

Na potrzeby skonstruowania scenariusza 3 przyjęto następujące założenia szczegółowe:

- ▶ Kredyt indeksowany przeliczony na nowo: udzielony i spłacany po średnich kursach NBP (bez bankowych spreadów walutowych).

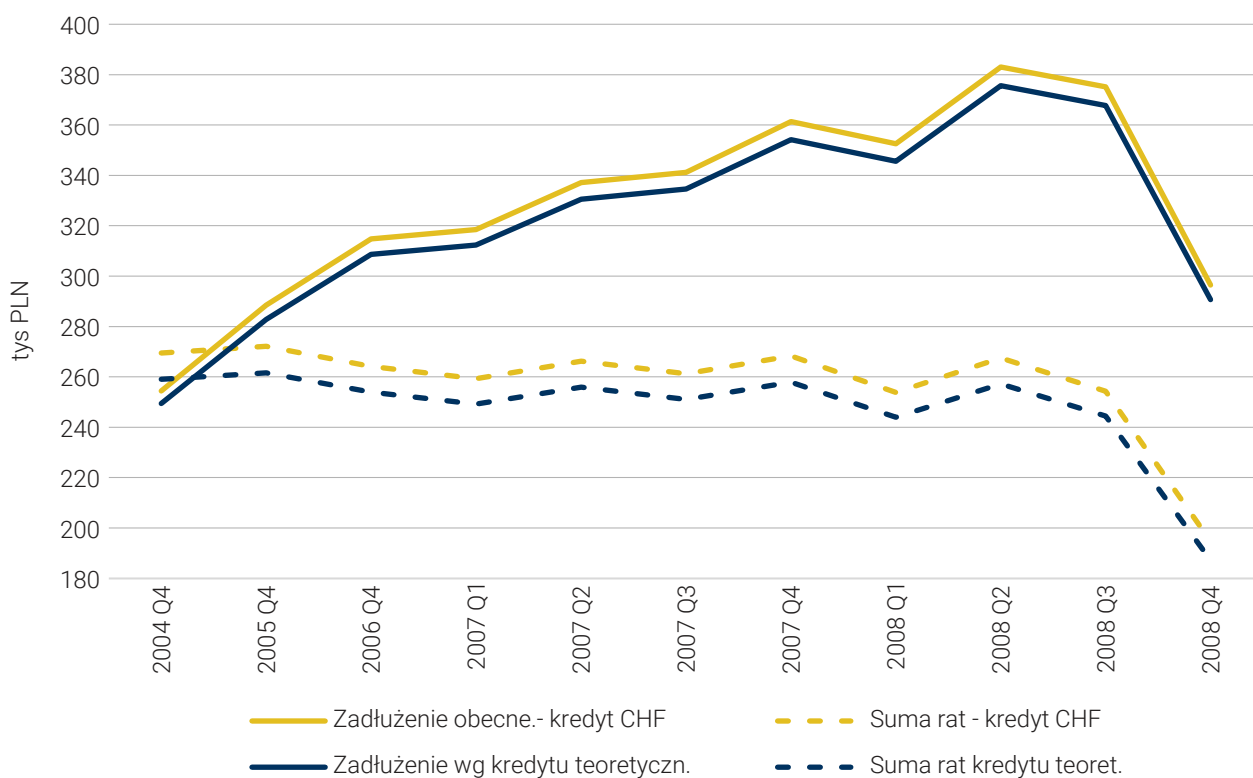


Rys. 37. Rozliczenie pomiędzy bankiem a klientem – scenariusz 2



Źródło: Opracowanie własne.

Rys. 38. Rozliczenie pomiędzy bankiem a klientem – scenariusz 3



Źródło: Opracowanie własne.



- Kredyt pozostaje oprocentowany według stawki LIBOR 3M.

Ten wariant jest najmniej inwazyjny z punktu widzenia banków – zachowany zostaje mechanizm indeksacji, ale kredyt jest oparty na kursach średnich NBP. Z punktu widzenia klienta – odnosi on korzyść ze względu na likwidację spreadu walutowego – zarówno na poziomie przeliczenia całkowitej kwoty kredytu do spłaty, jak i na poziomie kalkulacji każdej raty kapitałowo-odsetkowej.

Scenariusz 4

Na potrzeby skonstruowania scenariusza 4 przyjęto następujące założenia szczegółowe:

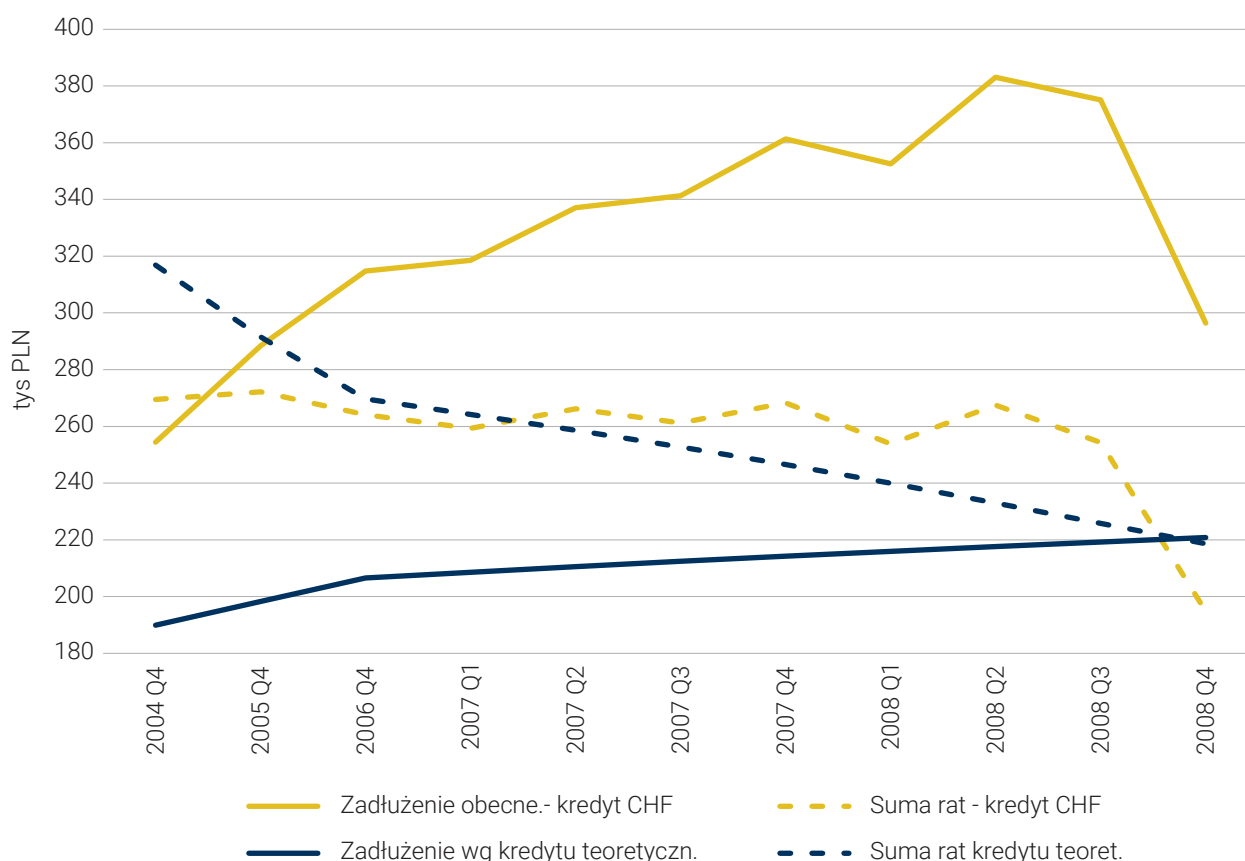
- Następuje przewalutowanie pierwotnie udzielonego kredytu na PLN po kursie z dnia udzie-

lenia; zmiana oprocentowania na stawkę WIBOR 3 + marża, powtórne rozliczenie kredytu od dnia jego wypłaty.

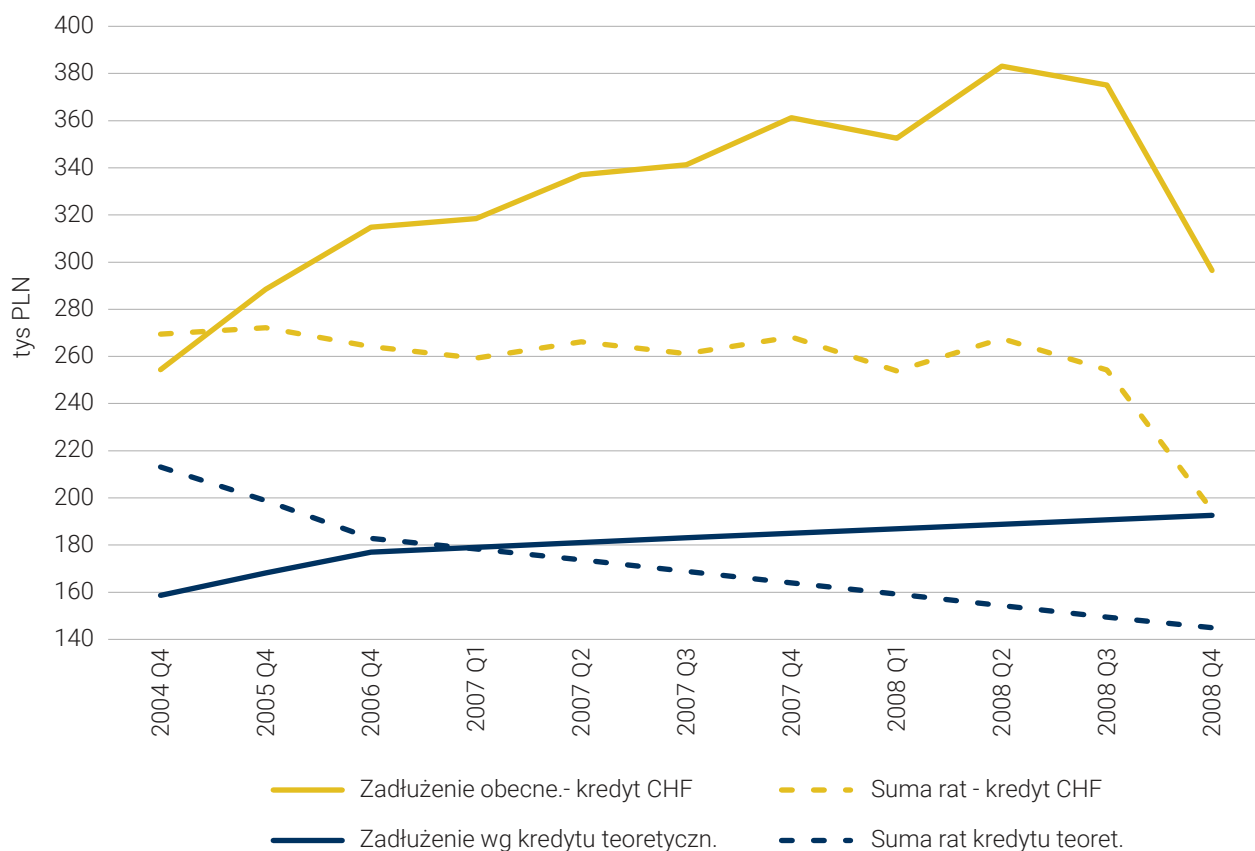
- Po porównaniu należnych rat kapitałowo-odsetkowych od kredytu PLN z już otrzymanymi ratami, uiszczonymi w ramach spłaty pierwotnego kredytu – spłata ewentualnego zadłużenia następuje według stawki WIBOR 3M + marża.

W tym scenariuszu, zadłużenie z tytułu alternatywnego kredytu PLN byłoby znacznie niższe, jednak strumień kapitału z tytułu należnych rat kapitałowo-odsetkowych byłby zbliżony do przepływów z tytułu pierwotnego kredytu indeksowanego (jakkolwiek raty byłyby naliczane od niższego kapitału, to ich wysokość byłaby wyższa w rezultacie zastosowanej stawki WIBOR 3M, a nie LIBOR 3M).

Rys. 39. Rozliczenie pomiędzy bankiem a klientem – scenariusz 4



Źródło: Opracowanie własne.

**Rys. 40.** Rozliczenie pomiędzy bankiem a klientem – scenariusz 5

Źródło: Opracowanie własne.

Scenariusz 5

Na potrzeby skonstruowania scenariusza 5 przyjęto następujące założenia szczegółowe:

Następuje przewalutowanie pierwotnie udzielonego kredytu na PLN po kursie z dnia udzielenia; zmiana oprocentowania na stawkę LIBOR 3M + marża, powtórne rozliczenie kredytu od dnia jego wypłaty.

Po porównaniu należnych rat kapitałowo-odsetkowych od kredytu PLN z już otrzymanymi ratami, uiszczonymi w ramach spłaty pierwotnego kredytu – spłata ewentualnego zadłużenia następuje według stawki LIBOR 3M + marża.

Scenariusz 5 jest skrajnie niekorzystny dla banków – zadłużenie z tytułu odwalutowanego kredytu jest pokryte spłatą samych rat odsetkowych pierwotnego kredytu indeksowanego, zaś całe zadłużenie z tytułu kredytu CHF zostaje umorzone.

Syntetyczne omówienie scenariuszy



W ostatecznej ocenie scenariuszy ważne są dwa aspekty – koszty dla sektora bankowego oraz korzyści dla klienta. Przewymiarowanie kosztów banków przełoży się na koszty, które poniosą ich klienci nieposiadający mieszkaniowych kredytów walutowych – co jest niepożądane społecznie i szkodliwe gospodarczo. Z kolei korzyści klientów posiadających kredyty walutowe nie powinny przewyższać skutków, jakie spowodowane zostały przez zmiany kursów walutowych – aby nie doprowadzać do powstania nadzwyczajnych korzyści tej grupy klientów.

Spośród analizowanych scenariuszy najbardziej niekorzystne z punktu widzenia sektora bankowego są rozwiązania opisane jako: 1C (unieważnienie kredytu z jednoczesnym przedawnieniem roszczenia banku), 1B (unieważnienie kredytu bez możliwości dochodzenia przez banki zwrotu świadczenia, polegającego na umożliwieniu kredytobiorcy korzystania z wypłaconego mu kapitału) oraz 5 (przewalutowanie kredytu po kursie z dnia udzielenia i utrzymanie oprocentowania według stawki CHF LIBOR).

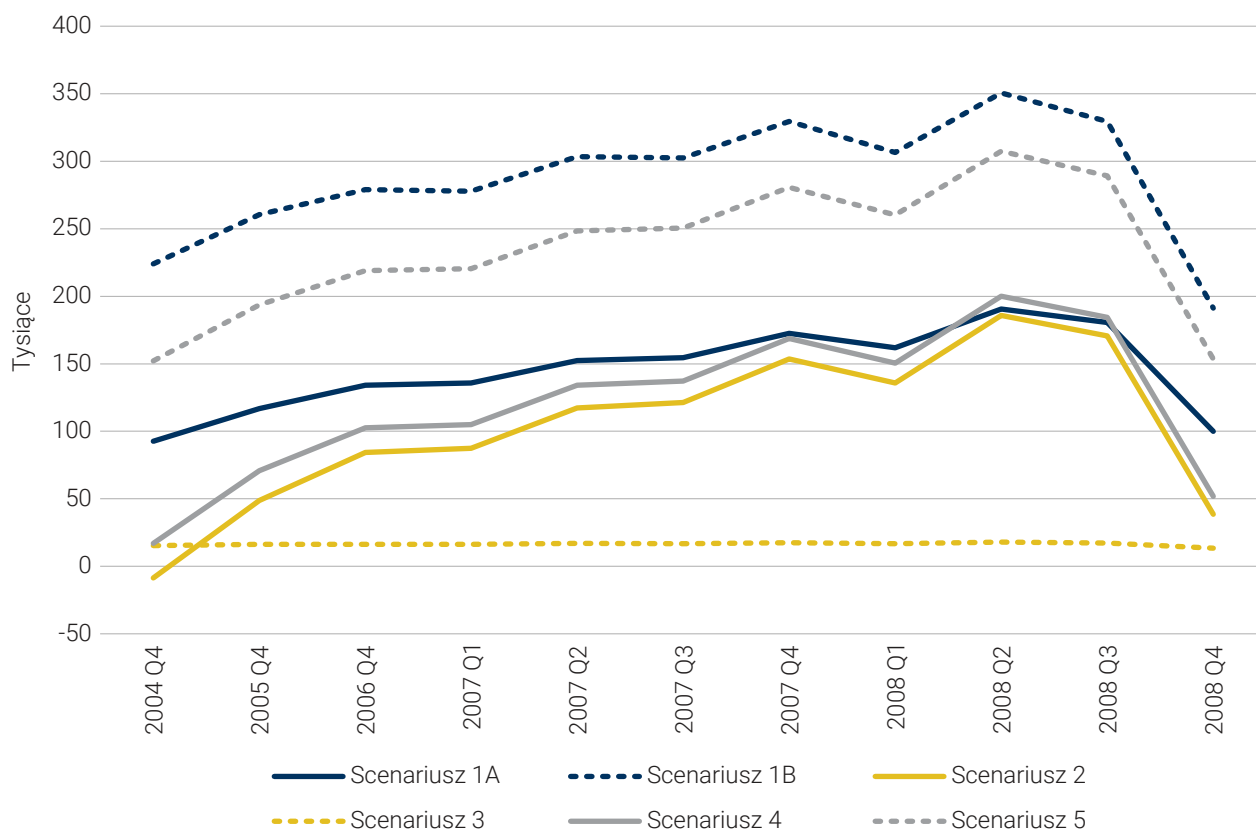
W przypadku tego pierwszego, szacowane maksymalne koszty operacji mogą przekroczyć 225 mld zł

(połowa całego portfela kredytów mieszkaniowych – złotych i walutowych), przypadku scenariusza 1B – koszty przewalutowania sięgają 110 mld zł (czyli de facto pochłoną całą kwotę udzielonych walutowych kredytów mieszkaniowych); zaś koszty odwalutowania („odfrankowienia”) kredytów w ramach scenariusza 5 mogą wynieść średnio ok. 90 mld zł.

Scenariusze 1B, 1C i 5 dają kredytobiorcom korzyści przewyższające rzeczywisty wpływ zmiany kursu walutowego na zaciągnięty przez nich kredyt (patrz Rys. 42). Rozwiązania te są zatem niesprawiedliwe w stosunku do innych kredytobiorców (oczywiście skrajnym przypadkiem jest scenariusz 1C, gdzie klient zachowuje w pełni wypłaconą mu kwotę kredytu i nie zwraca jej ze względu na przedawnienie roszczenia banku).

Bardziej obiektywnym miernikiem od całkowitego wpływu kursów na sytuację kredytobiorcy jest wpływ zmiany kursów ponad kurs z dnia udzielenia kredytu powiększony o 20% – taki scenariusz uwzględniano w informacji o ryzyku kredytu walutowego, przekazywanej klientowi przed zaciągnięciem kredytu (według wymogów Rekomendacji S KNF). Korzyści klienta

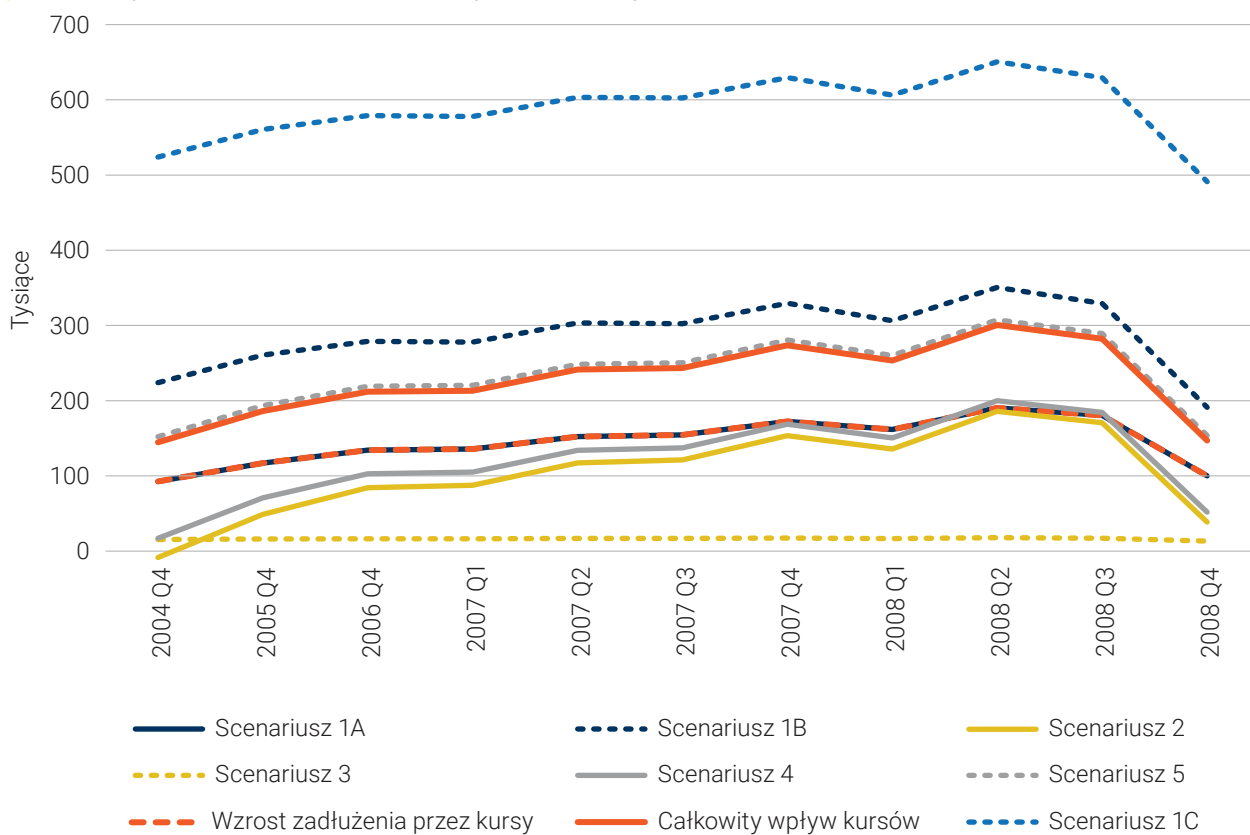
Rys. 41. Wysokość umorzenia w poszczególnych scenariuszach



Źródło: Opracowanie własne.

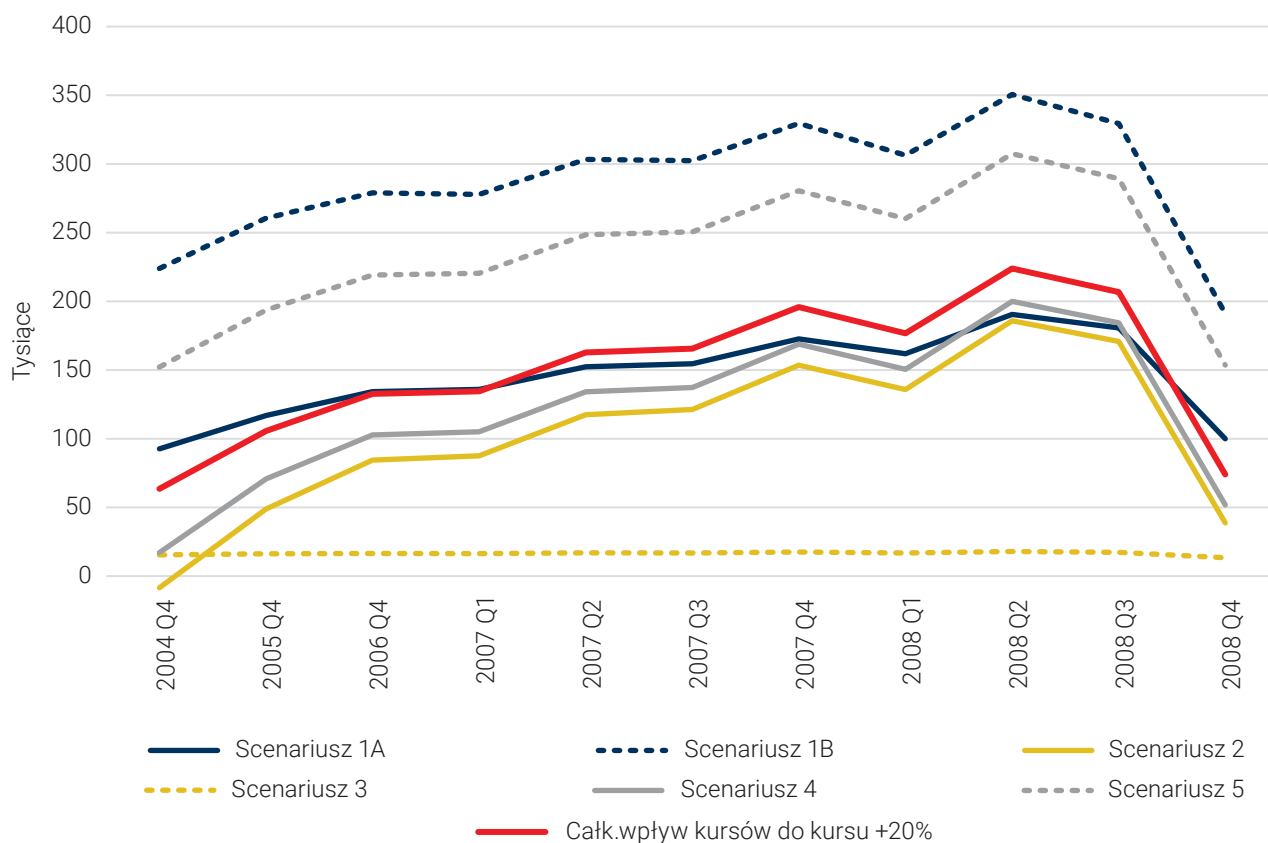


Rys. 42. Korzyści klienta według poszczególnych scenariuszy

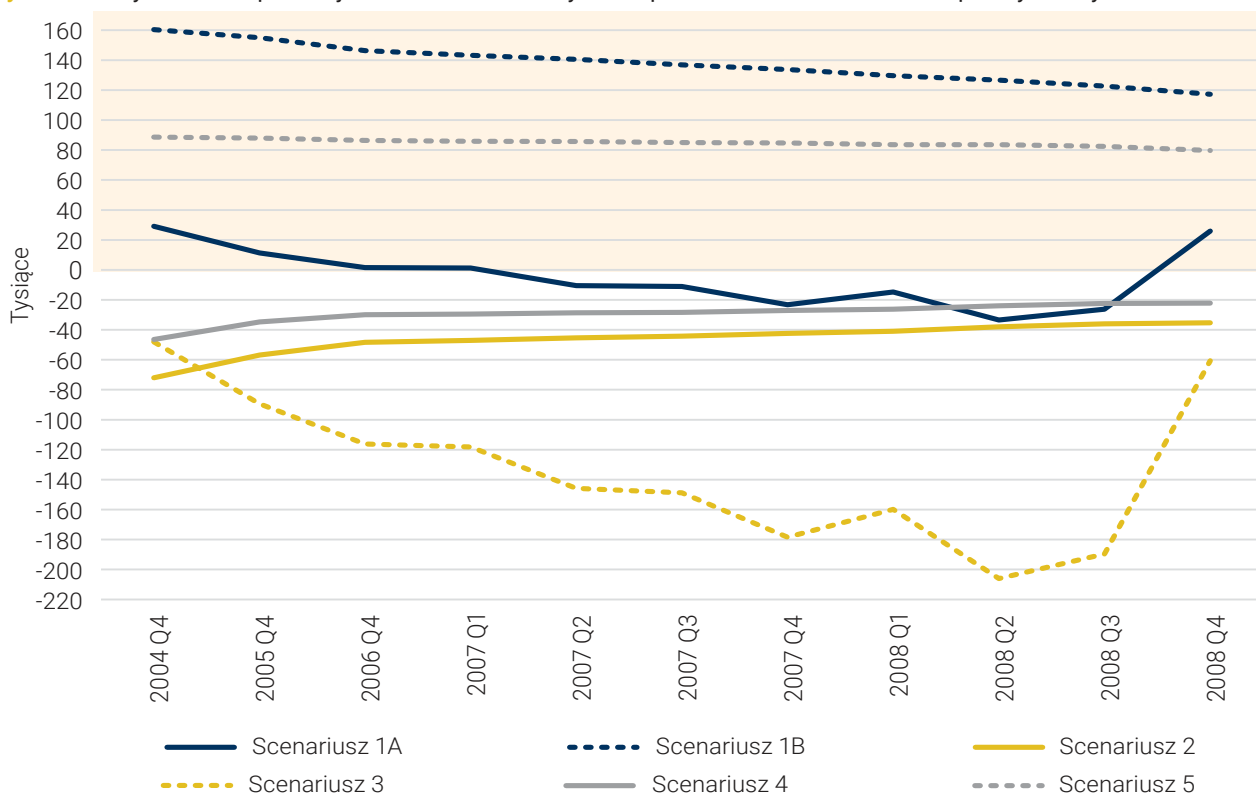


Źródło: Opracowanie własne.

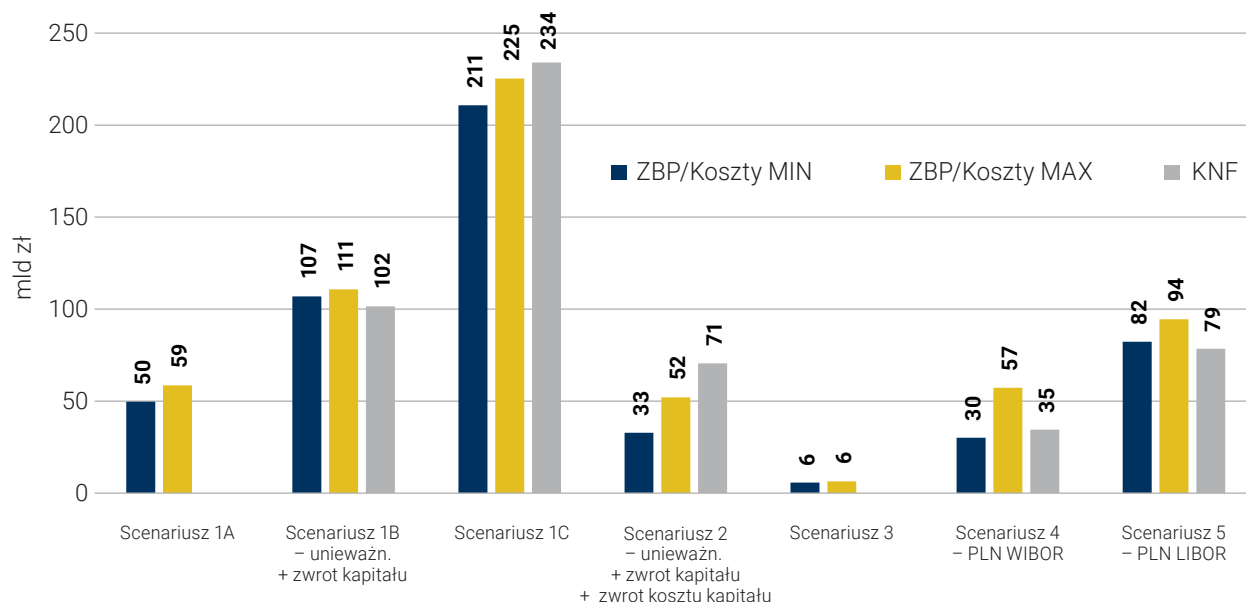
Rys. 43. Korzyści klienta w odniesieniu do kursu z dnia udzielenia podwyższonego o 20%



Źródło: Opracowanie własne.

**Rys. 44.** Korzyści klienta pomniejszona o skutki zmiany kursu ponad kurs z dnia udzielenia podwyższony o 20%

Źródło: Opracowanie własne.

Rys. 45. Porównanie kosztów scenariuszy ZBP – KNF

Źródło: Opracowanie własne.

w odniesieniu do takiej wyższości kursów przedstawiono na Rys. 43.

Różnicę pomiędzy korzyściami klienta a skutkami zmiany kursu walutowego ponad kurs z dnia udzielenia kredytu powiększony o 20% pokazano na Rys. 44.

Zasadę adekwatności korzyści klienta w relacji do skutków zmiany kursów zachowują dwa scenariusze – 2 i 4. Na Rys. 45 pokazano końcowe koszty dla banków – w ujęciu minimalnym i maksymalnym. Koszty powyżej 50 mld zł mogą być wysoce szkodliwe dla gospodarki.

Wnioski



1. Problem związany z kredytami walutowymi (głównie CHF) nie jest wyłącznie problemem Polski. Popularność kredytów frankowych widoczna była w wielu państwach Europy Środkowo-Wschodniej.
2. Przeprowadzone przez niektóre państwa programy konwersji podyktowane były przede wszystkim wzrostem ryzyka systemowego w ich rodzimych sektorach bankowych – widocznych m.in. poprzez wzrost kredytów zagrożonych.
3. Skala zjawiska i problemów z kredytami CHF w Polsce jest niższa niż w krajach, które zdecydowały się (musiały zdecydować się) na przeprowadzenie procesu konwersji tych kredytów.
4. Przeprowadzone badania i symulacje wskazują, że kredyty walutowe nie były najbardziej efektywną, najlepszą formą alokacji kapitału. Zwiększenie podaży kredytów złotych w latach zwiększonej podaży kredytów mieszkaniowych walutowych przyniosłoby bankom większe korzyści.

