

Propozycja działań nadzorczych dot. przewalutowania oraz innych form restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych

- Ustawowa ingerencja w umowy o walutowe kredyty mieszkaniowe wiąże się z wieloma ryzykami i powinna być nacechowana szczególną ostrożnością. W szczególności, przewalutowanie kredytów w znacznej skali mogłoby wiązać się z zagrożeniami dla stabilności krajowego systemu finansowego, polskiej waluty i – w konsekwencji – całej gospodarki. Taka ustawowa ingerencja mogłaby także stwarzać poważne ryzyko o charakterze prawnym i wywrzeć niekorzystny wpływ na finanse publiczne, zwłaszcza w przypadku konieczności wypłaty odszkodowań inwestorom zagranicznym.
- Z tych powodów znacznie bezpieczniejszym sposobem restrukturyzacji portfela walutowych kredytów mieszkaniowych byłoby rozwiązanie oparte na zdecydowanej ingerencji nadzorczej, która wymusiłaby porozumienie banków z ich klientami. Takie rozwiązanie doprowadziłoby do stopniowego przewalutowania kredytów walutowych, jednocześnie istotnie ograniczając ryzyka, które wiązałyby się z ewentualną ustawową ingerencją w umowy o walutowe kredyty mieszkaniowe.
- Proces restrukturyzacji walutowych kredytów mieszkaniowych powinien zostać zainicjowany poprzez odpowiednie, zdecydowane działania nadzorcze, które z jednej strony wymuszałyby podjęcie restrukturyzacji, a z drugiej – nakreślały ramy pożądanego kształtu restrukturyzacji.
- Działania nadzorcze powinny obejmować dwa główne elementy:
 - ✓ Istotne zwiększenie wymogów ostrożnościowych związanych z portfelami walutowych kredytów mieszkaniowych w bankach – wymuszające ich restrukturyzację;
 - ✓ Wydanie rekomendacji (wytycznych) dla banków w zakresie sposobu restrukturyzacji kredytów walutowych – nakreślające ramy pożądanego kształtu restrukturyzacji, z przewalutowaniem jako głównym instrumentem.

Zwiększenie wymogów ostrożnościowych

- Organ nadzoru finansowego powinien istotnie zwiększyć wymogi ostrożnościowe związane utrzymywaniem przez banki portfela walutowych kredytów walutowych. W ten sposób zachowanie obecnego stanu stałoby się dla banków nieopłacalne i miałyby one silne ekonomiczne bodźce do aktywnego zmniejszenia portfela mieszkaniowych kredytów walutowych. Ponieważ zmniejszenie tego portfela odbywałoby się na zasadach dobrowolności, banki musiałyby przy tym zaproponować takie warunki restrukturyzacji, które byłyby atrakcyjne dla kredytobiorców.
- Zwiększenie wymogów ostrożnościowych powinno dotyczyć przede wszystkim wymogów kapitałowych tak, aby banki mające kredyty walutowe musiały utrzymywać z tego tytułu wartość kapitału istotnie wyższą niż ma to obecnie miejsce.
- Najlepszym sposobem na podwyższenie wymogów kapitałowych dla kredytów walutowych byłoby zwiększenie wag ryzyka, tj. parametru determinującego w jakim stopniu dany składnik aktywów banku musi być pokryty jego kapitałami.
- Po wprowadzeniu wyższego poziomu wag ryzyka brak działań po stronie banku skutkowałby wyraźnym spadkiem jego współczynników kapitałowych, warunkujących możliwość prowadzenia dalszej działalności. Natomiast przewalutowanie kredytu (lub inna forma zmniejszenia wartości kredytów walutowych) automatycznie przekładałaby się na spadek wymogów kapitałowych, poprawiając sytuację kapitałową banku i jego możliwości rozwojowe.
- Ze względu na harmonizację wymogów kapitałowych wprowadzoną w UE pakietem CRR/CRD4 (wprowadzającym m.in. maksymalną wagę ryzyka dla kredytów mieszkaniowych w wysokości 150%) niemożliwe byłoby ogólnie, jednolite podwyższenie wagi ryzyka dla wszystkich banków (tj. w ramach tzw. filara I), w skali stanowiącej istotne zwiększenie w porównaniu do obecnych wymogów. Zwiększenie wag ryzyka może natomiast i powinno być dokonane w ramach tzw. filara II, w procesie badania i oceny nadzorczej (BION, ang. SREP), tj. oddzielnie dla każdego banku. Pozwoliłoby to jednocześnie na jak najlepsze skalibrowanie wag ryzyka tak, aby mogło ono uwzględnić charakterystykę poszczególnych banków i ich portfela kredytów walutowych i ostatecznie spowodować, aby banki były zmuszone do przeprowadzenia

procesu restrukturyzacji kredytów walutowych, w tym zwłaszcza w formie przewalutowania po kursie niższym od rynkowego.

- Podwyższanie wag ryzyka powinno być rozłożone w czasie, ale jednocześnie skala zwiększenia wag musi być wyraźna i zdecydowana. Ścieżka dochodzenia do tej wagi byłaby zawarta w jednorazowej decyzji nadzorczej i komunikowana bankowi. Tym sposobem banki uzyskałyby czas niezbędny na podjęcie działań dostosowawczych, tj. stopniową restrukturyzację kredytów, miałyby jednak świadomość, że jest to działanie nieuchronne.
- Dlatego też, niezbędnym wsparciem dla restrukturyzacji byłoby takie skalibrowanie wag ryzyka, aby efekt kapitałowy był docelowo wyższy niż koszty przewalutowania. Restrukturyzacja wymagałaby zgody klientów, zatem banki musiałyby zaproponować odpowiednio korzystne warunki i negocjować je z klientami. Jednocześnie, banki będą mogły rozłożyć w czasie proces restrukturyzacji, co chronić będzie stabilność systemu finansowego i polskiej waluty.
- Podwyższenie wag ryzyka wymaga działania i decyzji KNF, nie wymaga natomiast żadnych zmian ustawowych. Istotna byłaby odpowiednia komunikacja tych decyzji oraz wydanie rekomendacji dotyczącej stopniowej restrukturyzacji kredytów walutowych.
- Atutem przedstawionego rozwiązania jest także możliwość wpływu na postawę zagranicznych banków macierzystych oraz nadzorujących je organów nadzoru. Odpowiednim narzędziem wydaje się zalecenie Europejskiej Rady ds. Ryzyka Systemowego dotyczące kredytów w walutach obcych (Zalecenie G, ERSR/2011/1), które dotyczy zasady wzajemności: *„National supervisory authorities of the home Member States of relevant financial institutions are recommended to impose measures addressing foreign currency lending at least as stringent as the measures in force in the host Member State where they operate through provision of cross-border services or through branches.”*. Obowiązkiwanie zasady wzajemności powinno zapobiec sytuacjom sprzedaży portfeli walutowych kredytów mieszkaniowych za granicę w celu obejścia podwyższonych wag ryzyka w Polsce.
- Zarysowana idea wymaga określenia ścieżek dojścia i docelowego poziomu wag ryzyka dla poszczególnych banków. Docelowe poziomy wag ryzyka powinny być odpowiednio wysokie, aby zainicjować samoistne działania dostosowawcze banków. Dokładne skalibrowanie wag ryzyka powinno być

dokonane przez KNF, która powinna także niezwłocznie wdrożyć postępowanie w tej sprawie.

Rekomendacje nadzorcze

- Wskazane jest, żeby zwiększenie wymogów kapitałowych było uzupełnione rekomendacjami nadzorczymi skierowanymi do wszystkich banków posiadających ekspozycje na portfele walutowych kredytów mieszkaniowych.
- Rekomendacje te powinny w szczególności wskazywać na konieczność restrukturyzacji tych kredytów oraz wskazywać przewalutowanie jako główny instrument restrukturyzacji, a także określać pożądane tempo przeprowadzania restrukturyzacji.
- Wytyczne nadzorcze powinny skłaniać banki do brania pod uwagę potrzeb ochrony konsumentów i obniżenia ponoszonych przez nich kosztów i ryzyka. W szczególności, rekomendacje nadzorcze powinny wymuszać, aby w pierwszej kolejności i na jak najlepszych warunkach dokonana została restrukturyzacja kredytów tych klientów, którzy są w najtrudniejszej sytuacji finansowej (np. wysokie wskaźniki DStI oraz LtV).
- Częścią rekomendacji nadzorczej mogłoby być również wskazanie innych możliwych form restrukturyzacji kredytów, uzupełniających lub alternatywnych w stosunku do przewalutowania, ale skutkujących szybszą spłatą kredytu i ograniczeniem ryzyka walutowego kredytobiorcy. Przykładowo bank mógłby oferować klientom inne zmiany w umowach, jak np. możliwość wcześniejszej spłaty/nadpłaty (w przypadku zdecydowanej większości kredytobiorców w dobrej sytuacji finansowej), zmiany okresu kredytowania czy refinansowania kredytu na warunkach preferencyjnych dla klientów. Możliwe mogłoby być również przejęcie nieruchomości w zamian za zwolnienie z długu (w przypadku niektórych kredytobiorców w trudnej sytuacji).