

Uchwała Nr 69/2023
Komitetu Stabilności Finansowej
z dnia 6 lipca 2023 r.
w sprawie rekomendacji dotyczącej wag ryzyka
dla ekspozycji zabezpieczonych hipoteką na nieruchomości mieszkalnej

Na podstawie art. 5 pkt 1 i art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 r. o nadzorze makroostrożnościowym nad systemem finansowym i zarządzaniu kryzysowym w systemie finansowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 2536) uchwała się, co następuje:

§ 1. Komitet Stabilności Finansowej rekomenduje Ministrowi Finansów przedłużenie okresu, o którym mowa w § 2a rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 25 maja 2017 r. w sprawie wyższej wagi ryzyka dla ekspozycji zabezpieczonych hipotekami na nieruchomościach (Dz. U. z 2021 r. poz. 1741 oraz z 2022 r. poz. 687), o 24 miesiące.

§ 2. Uchwała zostanie zamieszczona na stronie internetowej Narodowego Banku Polskiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Komitetu Stabilności Finansowej

/-/ Adam Glapiński

Uzasadnienie

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 r. o nadzorze makroostrożnościowym nad systemem finansowym i zarządzaniu kryzysowym w systemie finansowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 2536) Komitet Stabilności Finansowej, zwany dalej „Komitetem”, może wydać właściwym podmiotom rekomendację, w której wskaże konieczność podjęcia przez te podmioty działań służących ograniczeniu ryzyka systemowego.

Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 25 maja 2017 r. w sprawie wyższej wagi ryzyka dla ekspozycji zabezpieczonych hipotekami na nieruchomościach (Dz. U. poz. 1068), zwanym dalej „rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Finansów”, określono wyższą wagę ryzyka dla ekspozycji zabezpieczonych hipoteką na nieruchomości mieszkalnej, w przypadku której wysokość raty kapitałowej lub odsetkowej uzależniona jest od zmian kursu waluty lub walut innych niż waluty przychodów osiąganych przez dłużnika. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów było poprzedzone rekomendacją Komitetu wyrażoną w uchwale nr 14/2017 z dnia 13 stycznia 2017 r. w sprawie rekomendacji dotyczącej restrukturyzacji portfela kredytów mieszkaniowych w walutach obcych. Poprzez podwyższenie odpowiedniej wagi ryzyka wprowadzono bodziec do zmniejszenia ich wartości, w szczególności w drodze ugód z kredytobiorcami.

W warunkach rosnących w ostatnich latach kosztów ryzyka prawnego związanego z kredytami mieszkaniowymi denominowanymi lub indeksowanymi w walutach obcych i znacznej niepewności co do dalszej skali tych kosztów, Przewodniczący Komisji Nadzoru Finansowego zaproponował, aby banki oferowały kredytobiorcom ugody skutkujące przewalutowaniem kredytów na złote, co pozwoliłoby ograniczyć ryzyko związane z portfelem tych kredytów.

Komitet, dostrzegając potrzebę wsparcia zainicjowanych procesów ugodowych, podjął uchwałę nr 52/2021 z dnia 28 września 2021 r. w sprawie rekomendacji dotyczącej wag ryzyka dla ekspozycji zabezpieczonych hipoteką na nieruchomości mieszkalnej. W przedmiotowej rekomendacji wskazano na zasadność uzależnienia wysokości wag ryzyka dla walutowych kredytów mieszkaniowych od wysokości związanych z tymi ekspozycjami rezerw celowych i odpisów utworzonych w związku z zamiarem zawierania ugód z kredytobiorcami, skutkujących uniezależnieniem wysokości raty kapitałowej i odsetkowej od zmian kursu walutowego. Celem rekomendowanych zmian było wsparcie i zachęcenie banków do przystępowania do procesów ugodowych, co pozwoliłoby na zmniejszenie ich obciążenia kapitałowego. Jednocześnie Komitet rekomendował, aby zmiana ta miała charakter czasowy, tj. obowiązywała przez 18 miesięcy.

Rekomendowane zmiany zostały wprowadzone w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 18 marca 2022 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie wyższej wagi ryzyka dla ekspozycji zabezpieczonych hipotekami na nieruchomościach (Dz. U. poz. 687), zwanym dalej „rozporządzeniem”.

W ocenie Komitetu zastosowany mechanizm uzależnienia wagi ryzyka od rozpoznanych kosztów z tytułu ugód stanowił istotny bodziec wspierający proces polubownego rozwiązywania sporów w relacji bank-kredytobiorca. Działania te pozwoliły w pewnym stopniu ograniczyć ryzyko prawne związane z portfelem walutowych kredytów mieszkaniowych. Z danych Urzędu Komisji Nadzoru Finansowego wynika, że do końca kwietnia 2023 r. zawarto łącznie 35,2 tys. ugód zgodnie z modelem zaproponowanym przez Komisję Nadzoru Finansowego i 28,5 tys. ugód na innych, indywidualnych zasadach.

Zgodnie z rozporządzeniem czasowo obniżone wagi ryzyka dla ekspozycji zabezpieczonych hipoteką na nieruchomości mieszkalnej, w przypadku której wysokość raty kapitałowej lub odsetkowej uzależniona jest od zmian kursu waluty lub walut innych niż waluty przychodów osiągniętych przez dłużnika, obowiązują do dnia 30 września 2023 r.

W ocenie Komitetu czasowe obniżenie wagi ryzyka w skali uzależnionej od rozpoznanych kosztów z tytułu ugód powinno być przedłużone o 24 miesiące, aby w dalszym ciągu zachęcać banki do oferowania takich ugód. Redukcja portfela kredytów mieszkaniowych w walutach obcych na drodze polubownych porozumień jest bowiem korzystna z punktu widzenia stabilności banków oraz krajowego systemu finansowego jako całości i uznana przez Komitet jako pożądany sposób rozwiązywania sporów dotyczących tych kredytów.

