

Uchwała Nr 52/2021
Komitetu Stabilności Finansowej
z dnia 28 września 2021 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 2021 r. poz. 140, 680 i 1598) uchwała się, co następuje:

§ 1. Komitet Stabilności Finansowej, zwany dalej „Komitetem”, rekomenduje Ministrowi Finansów:

1) przypisanie 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, w wysokości niższej niż 150%;

2) uzależnienie wagi ryzyka dla ekspozycji, o których mowa w pkt 1, od wysokości związanych z tymi ekspozycjami rezerw celowych, odpisów lub korekt wartości bilansowej brutto utworzonych w związku z zamiarem zawierania ugód z kredytobiorcami skutkujących uniezależnieniem wysokości raty kapitałowej i odsetkowej od zmian kursu walutowego;

3) przywrócenie wagi ryzyka dla ekspozycji, o których mowa w pkt 1, w wysokości 150% po upływie 18 miesięcy od momentu jej wprowadzenia.

§ 2. Komitet rekomenduje Komisji Nadzoru Finansowego opracowanie propozycji szczegółowych rozwiązań, o których mowa w § 1 pkt 2.

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

§ 4. 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 2021 r. poz. 140, 680 i 1598) 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”, 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 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. Celem wydania przywołanej powyżej rekomendacji było wprowadzenie rozwiązań o charakterze regulacyjnym polegającym na wykorzystaniu przez Komisję Nadzoru Finansowego dostępnych instrumentów nadzorczych tak, aby sprzyjać podejmowaniu przez banki oraz kredytobiorców decyzji o dobrowolnej restrukturyzacji 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 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. Ma to na celu zrównanie ich sytuacji z sytuacją kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyty mieszkaniowe w złotych.

Komitet uznaje za zasadne wprowadzenie zmian w wysokości 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 osiąganych przez dłużnika tak, aby stopniowo zmniejszać obciążenie kapitałowe tych banków, które aktywnie zaangażują się w tzw. program ugód.

Rekomendowane obniżenie wagi ryzyka ma mieć charakter czasowy i zmniejszyć obciążenie kapitałowe banków zaangażowanych w program ugód. Zgodnie z zasadami rachunkowości banki musiałyby rozpoznać koszty zawarcia ugód już w momencie ich uprawdopodobnienia (poprzez utworzenie rezerw, odpisów lub korekt wartości kredytów), w szczególności – w momencie zatwierdzenia przez odpowiednie organy korporacyjne oferowania ugód

kredytobiorcom. Jednocześnie według rozporządzenia podwyższony wymóg kapitałowy obowiązywałby bank do momentu formalnego zniesienia powiązania wysokości rat kredytu ze zmianami kursów walut obcych, czyli do faktycznego zawarcia ugody z kredytobiorcą.

W ocenie Komitetu czasowe obniżenie wagi ryzyka w skali uzależnionej od rozpoznanych kosztów z tytułu ugód powinno zachęcać banki do oferowania takich ugód. Redukcja portfela kredytów mieszkaniowych w walutach obcych jest w dłuższym terminie korzystna z punktu widzenia stabilności banków oraz krajowego systemu finansowego jako całości. Po okresie 18 miesięcy od momentu wprowadzenia odpowiednich przepisów, który w opinii Komitetu jest wystarczający na sfinalizowanie programu ugód, waga ryzyka dla kredytów mieszkaniowych w walutach obcych powinna powrócić do obecnie obowiązującego, podwyższonego poziomu 150%.

