

# Listy zastawne uwolnią kapitał banków

Rozwój bankowości hipotecznej nie oznacza, że sprzedaż kredytów mieszkaniowych nagle wzrośnie

Rozwój rynku listów zastawnych oraz perspektywy stojące przed bankami hipotecznymi w kontekście planowanych zmian prawnych były tematem debaty, która odbyła się wczoraj w ramach V Europejskiego Kongresu Finansowego w Sopocie. Ustawa o listach zastawnych i bankach hipotecznych na początku czerwca została przyjęta przez rząd i trafiła do Sejmu.

Zdaniem Zbigniewa Jagiełły, prezesa PKO BP, w polskim prawie potrzebne są zmiany, które pomogą się rozwijać rynkowi listów zastawnych. Jednak nie powinno to służyć nadmiernemu zwiększaniu akcji kredytowej. – Polska już dziś ma bardzo duży portfel kredytów mieszkaniowych, rzekłbym, że nawet za duży. Nie chodzi więc o to, by go dalej w dynamiczny sposób zwiększać. Listy zastawne i banki hipoteczne mogą jednak pomóc zmniejszyć ryzyko związane z finansowaniem nieruchomości – powiedział prezes PKO BP.

Jego zdaniem ryzyko to składa się z kilku elementów, wśród których wymienił przede wszystkim zmienność stóp procentowych oraz możliwość spadku wartości nieruchomości, będące zabezpieczeniem kredytu. Banki uniwersalne, udzielając kredytów o zmiennym oprocentowaniu, nie są w stanie w należyty sposób chronić klientów przed tymi ryzykami. Pomóc w tym mogą banki hipoteczne, które mają możliwość udzielania długoterminowych kredytów o stałej stopie procentowej i stosują konserwatywne podejście do wyceny nieruchomości. – Ponadto listy zastawne mogą pozwolić uwolnić znaczną część depozytów, które dziś stanowią źródło finansowania nieruchomości. Środki te zostaną przeznaczone na inne cele, np. na tak pożądane w rozwijającej się gospodarce kredyty dla przedsiębiorstw – powiedział prezes PKO BP.

Na konieczność szybkiej zmiany prawa zmierzającej do ułatwienia powstawania banków hipotecznych oraz emisji listów zastawnych uwagę zwrócił również Grzegorz Piwowar, wiceprezes Banku Pekao. – Teraz możliwość sprzedaży

kredytów mieszkaniowych uwarunkowana jest wzrostem oszczędności zgromadzonych przez Polaków na bankowych depozytach. Na razie to wystarcza, ale nie wiadomo, co będzie w najbliższej przyszłości – stwierdził Grzegorz Piwowar. I podkreślił, że uwzględniając dane historyczne oraz wymogi kapitałowe i płynnościowe, które w najbliższym czasie banki będą musiały spełniać, przy obecnej strukturze pasywów bankom zabraknie depozytów o wartości stanowiącej 20–25 proc. wartości portfela kredytów mieszkaniowych. – Banki nie mają więc wyjścia i muszą budować banki hipoteczne. Miejmy nadzieję, że w tej kadencji parlamentu uda się przyjąć pakiet ustaw sprzyjających rozwojowi tego rynku – stwierdził wiceprezes Pekao.

W opinii Pawła Pytela, prezesa Powszechnego Towarzystwa Emerytalnego Aviva BZ WBK, na rynku finansowym istnieje duże zapotrzebowanie na listy zastawne, więc banki nie będą miały problemu ze sprzedażą tych papierów. – Instrument ten powinien się znaleźć w portfolio każdego inwestora. Myślę, że krajowe, a także zagraniczne instytucje, takie jak np. fundusze emerytalne, będą stanowić znaczące źródło popytu na listy emitowane przez polskie banki hipoteczne. Niestety, na razie ich praktycznie nie ma – powiedział Paweł Pytel. Podkreślił, że obecnie jedynym podmiotem przeprowadzającym regularnie emisje listów jest mBank. – Mam nadzieję, że zmiany przepisów pozwolą na zwiększenie emisji, dzięki czemu rynek stanie się bardziej płynny – dodał przedstawiciel PTE Aviva BZ WBK.

Opinię o tym, że polskie instytucje nie powinny mieć problemu ze znalezieniem inwestorów chętnych kupić listy zastawne, podzielił Jacek Kubas z Europejskiego Banku Odbudowy i Rozwoju. – Listy zastawne są instrumentem dobrze znanym i cenionym oraz poszukiwanym przez instytucje niemieckie, szwajcarskie czy francuskie. Na pewno takie podmioty jak np. EBOiR będą zainteresowane zakupem polskich papierów – stwierdził Jacek Kubas.

Z kolei Andrzej Reich, dyrektor w Komisji Nadzoru Finansowego, podkreślił, że w pracach nad procedowanym obecnie pakietem ustaw na temat bankowości hipotecznej założono, że listy zastawne mają być instrumentem atrakcyjnym i bezpiecznym dla inwestorów. – Wzorowano się przy tym na rozwiązaniach niemieckich, które bardzo dobrze przeszły próbę kryzysu, z jakim mieliśmy ostatnio do czynienia. Uważam więc, że nasze rozwiązania spełniają postawione

przed nimi cele – stwierdził przedstawiciel KNF.

Jacek Uryniuk

jacek.uryniuk@infor.pl



[O Nas](#) | [Kariera](#) | [Patronaty](#) | [Prenumerata](#) | [RSS](#) | [Newsletter](#) | [Ochrona prywatności](#) | [Regulamin](#) | [Kontakt](#)

**Nasze strony:** [GazetaPrawna.pl](#) | [Forsal.pl](#) | [Dziennik.pl](#) | [Prawnik.pl](#) | [Totalmoney.pl](#) | [Dziennik Internautów](#)

**Nasi partnerzy:** [Infor PL S.A.](#) | [Infor IT](#) | [InforLEX.pl](#) | [INFORFK](#) | [INFORRB](#)