

Listy zastawne lepsze dla banków niż lokaty i obligacje

Polski sektor bankowy jest dość powszechnie oceniany jako bezpieczny, bowiem charakteryzuje się wysokimi wskaźnikami adekwatności kapitałowej – czyli bezpieczeństwa, które gwarantuje kapitał własny banków. Nie mamy problemów takich, jak banki z Europy Zachodniej, gdzie adekwatność kapitałowa jest na niskim poziomie i w trakcie kryzysu pojawiała się, i nadal się pojawia, potrzeba dokapitalizowania wielu instytucji.

Nie oznacza to jednak, że nie mamy problemów. Najważniejszym czynnikiem ryzyka w polskim sektorze bankowym jest niedopasowanie terminowe aktywów i pasywów. Banki mają duże portfele długoterminowych kredytów, które są finansowane depozytami płatnymi na żądanie albo jedno-, trzymiesięcznymi lokatami. Te depozyty muszą być stale rolowane, gdyby to się nie udało, banki stanęłyby przed poważnymi problemami płynnościowymi.

W porównaniu z wieloma innymi krajami mamy niedobór długoterminowych pasywów, takich jak listy zastawne. Ich rynek w Polsce praktycznie nie istnieje. Na niewielką skalę funkcjonują dwa banki hipoteczne, które emitują obligacje zabezpieczone hipotecznie, a ich udział w finansowaniu kredytów mieszkaniowych wynosi zaledwie 0,7 proc. To wynik, który rażąco odbiega nie tylko od krajów Europy Zachodniej, ale nawet części państw naszego regionu.

Obligacje są dla banków bardziej bezpieczne nie tylko dlatego, że emituje się je na dłuższe terminy. Nawet długoterminowy depozyt klient może zerwać, wprawdzie tracąc odsetki, ale odzyskując kapitał. Obligacje można sprzedać, ale do momentu wykupu stanowią one stabilne źródło finansowania.

Jednak za bezpieczeństwo się płaci. O ile oferowane klientom oprocentowanie lokat to 2 proc., a bywa że nawet mniej, to w przypadku emisji obligacji trzeba zaproponować odsetki na poziomie wyższym niż wynosi rentowność papierów Skarbu Państwa. Obecnie byłoby to ok. 4 proc. w skali roku. Skorzystanie z bardziej bezpiecznych źródeł finansowania z punktu widzenia pojedynczego banku powoduje więc wzrost kosztów. Dlatego należy się spodziewać, że banki same nie będą chciały się na to decydować. Zapewne w taki czy inny sposób będą zmuszane do takiego kroku przez nadzór finansowy. Jednym z czynników skłaniających do zwiększania skali pozyskiwania długoterminowego finansowania są nowe regulacje unijne.

Z całą pewnością zwiększenie udziału listów zastawnych w finansowaniu kredytów hipotecznych jest w interesie całej gospodarki. Fakt, że znaczenie obligacji zabezpieczonych hipotecznie jest niewielkie, nie wziął się jednak znikąd. Dlatego istnieje potrzeba odblokowania tego rynku. Rekomendacje w tej sprawie opracował specjalny zespół powołany w ubiegłym roku w ramach Kongresu Bankowości Detalicznej. Obejmują one m.in. zmiany w prawie podatkowym czy upadłościowym. Chodzi o to, by umożliwić przeniesienie aktywów z banków uniwersalnych do hipotecznych, które mogłyby wyemitować listy zastawne służące zrefinansowaniu udzielonych w przeszłości kredytów. Dotychczas było to nieopłacalne. Wiązało się z wyższymi kosztami samego finansowania i z koniecznością zapłacenia podatku w momencie transferu aktywów.

Istnieje potrzeba szybkiej finalizacji prac nad korektami w regulacjach. Ostatnio Komisja Nadzoru Finansowego przyjęła nowelizację dwóch rekomendacji obejmujących funkcjonowanie takich instytucji. Mam nadzieję, że wkrótce Stały Komitet Rady Ministrów przyjmie projekt założeń nowelizacji ustawy o listach zastawnych. Byłoby

dobrze, gdyby jesienią zmiany były już uchwalone.

Im więcej kredytów hipotecznych będzie zrefinansowanych listami zastawnymi, tym lepiej. Nie w każdym przypadku będzie to jednak miało uzasadnienie. Dużą część portfela hipotecznego stanowią kredyty we frankach szwajcarskich cechujące się bardzo niską marżą. Gdyby bank miał zrefinansować je, emitując papiery, za które płaciłby więcej – byłoby to nieopłacalne.

Dlatego w przewidywaniach rozwoju rynku listów zastawnych należy zachować ostrożność. Wyniku takiego jak w Danii, gdzie wszystkie kredyty mieszkaniowe są finansowane listami zastawnymi, nie osiągniemy. Nie dojdziemy też do poziomu Słowacji, gdzie ta proporcja przekracza 40 proc. Ale jeśli w perspektywie 10 lat udział listów zastawnych w finansowaniu kredytów hipotecznych osiągnie 15 proc., będziemy mieć powody do zadowolenia.



LESZEK PAWŁOWICZ

dyrektor Gdańskiej Akademii Bankowej, kierownik Katedry Bankowości na Uniwersytecie Gdańskim