

Kongres Zarządzania Ryzykiem i Kapitałem w Bankach

SESJA I

Konsument świadomy ryzyka czy zbłąkana owieczka w świecie finansów - pytania o model ochrony klienta na rynku finansowym

5 marca 2021



Przykładowe aktualne wyzwania dla polskiego sektora finansowego



**Stawki referencyjne i
tabele kursowe** ustalane
rynkowo



**Indeksy stóp
procentowych** i Reforma
IBOR – wprowadzenie na
polskim rynku zmian
wynikających z
planowanego **zaprzestania
publikowania wskaźników
LIBOR**

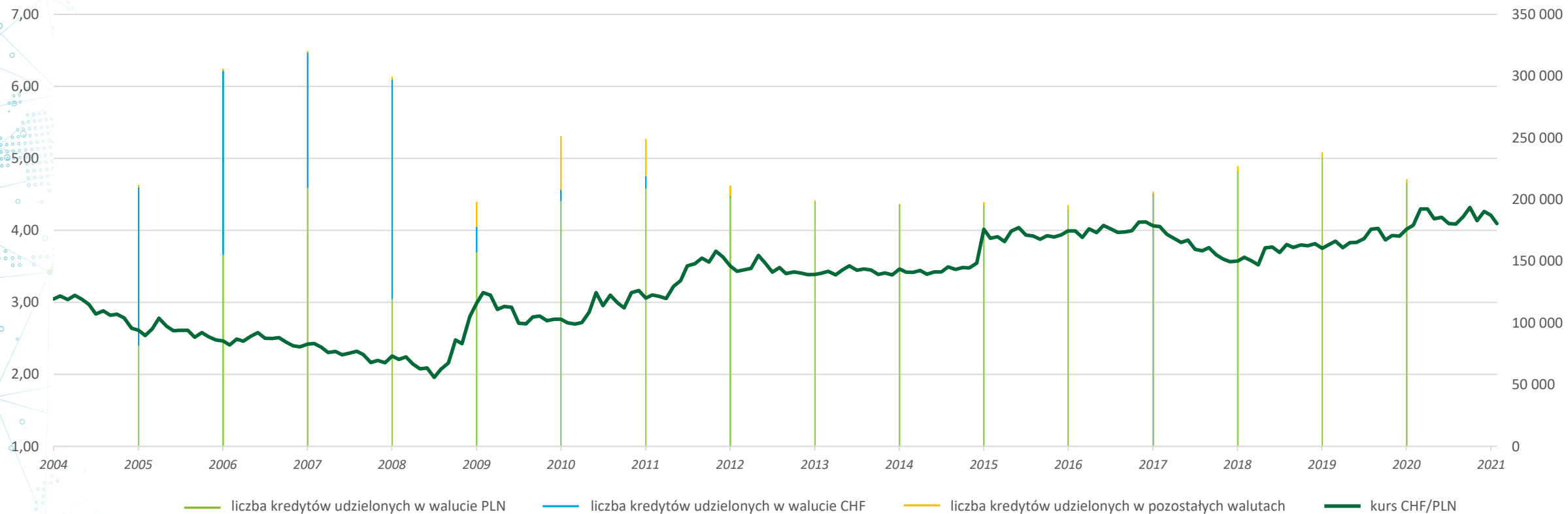


**Ujemne oprocentowanie
kredytów**, w tym
również kredytów dla
konsumentów i
gospodarstw domowych



**Wprowadzenie
ujemnych stóp
procentowych, ujemne
oprocentowanie
depozytów oraz opłaty
za prowadzenie
rachunków i depozytów**,
w tym również
rachunków i depozytów
klientów detalicznych

Liczba udzielonych kredytów hipotecznych detalicznych oraz kształtowanie się kursu CHF



Kurs CHF - Źródło: Dane NBP

Udzielone kredyty - Źródło: BIK, Informacje prasowe, walutowe kredyty mieszkaniowe w latach 2005-2016; Raport BIK Kredyt Trendy; Raport AMRON-SARFIN, Ogólnopolski raport o kredytach mieszkaniowych i cenach transakcyjnych nieruchomości

Ekspozycje kredytowe zabezpieczone hipotecznie – działania regulatorów

Najważniejsze dokumenty regulujące sprzedaż kredytów zabezpieczonych hipotecznie klientom detalicznym

Wprowadzenie Rekomendacji S w 2006 roku, najważniejsze wymogi:

- Zdolność kredytowa klienta liczona przy założeniu, że oprocentowanie dla kredytu walutowego jest równe oprocentowaniu dla kredytu złotowego, a kapitał kredytu jest większy o 20%,
- Informowanie klienta o kosztach obsługi ekspozycji w wypadku niekorzystnej zmiany kursu walutowego,
- Podpisanie przez klienta oświadczenia o świadomości ryzyka walutowego.

Aktualizacja rekomendacji S w 2008 roku:

- Obowiązek informowania kredytobiorcy o spreadzie walutowym,
- Możliwość spłaty kredytu w walucie indeksacyjnej, bez dodatkowych kosztów.

Aktualizacja rekomendacji S w 2013 roku:

- Kredyt powinien być udzielany w walucie najwyższego dochodu klienta,
- Rekomendowany okres spłaty kredytu 25 lat,
- Maksymalny okres spłaty kredytu 35 lat,
- Maksymalny okresu liczenia zdolności kredytowej 30 lat,
- Limit LtV 80% (lub 90% w przypadku dodatkowego zabezpieczenia),
- Pisemne oświadczenie klienta o uzyskaniu informacji o podwyższonym ryzyku oraz niekorzystnym wpływie na możliwość realizacji większych wydatków, w przypadku klientów dla których DTI przekracza 40%/50%.

Regulatorzy z Polski jak i z Europy starają się unormować i ujednolicić zasady obowiązujące na rynku dla kredytów hipotecznych. Te zasady zostały ujęte w formie 5 już propozycji rekomendacji S oraz Dyrektyw Europejskich dotyczących kredytów hipotecznych.

KNF KOMISJA
NADZORU
FINANSOWEGO

Rekomendacja S, 2006

KNF KOMISJA
NADZORU
FINANSOWEGO

Rekomendacja S,
aktualizacja 2008

KNF KOMISJA
NADZORU
FINANSOWEGO

Rekomendacja S,
aktualizacja 2011

KNF KOMISJA
NADZORU
FINANSOWEGO

Rekomendacja S,
aktualizacja 2013

**Ustawa o kredycie
hipotecznym, 2017**

Dyrektywa 2014/17/UE, 2014
(w sprawie konsumenckich umów o kredyt
związanych z nieruchomościami mieszkalnymi)

Dyrektywa UE o kredycie hipotecznym z 2014 oraz Ustawa o kredycie hipotecznym wprowadziła wymogi:

- Informacyjne dotyczące pośredników kredytowych
- Dotyczące nadzoru nad pośrednikami kredytowymi,
- Wymogi w zakresie informacji podawanych w reklamie i marketingu oraz informacji ogólnych i przed umownych podawanych przez kredytodawców, pośredników kredytowych i innych przedstawicieli,
- Bezzwłoczne informowanie klienta o odrzuceniu wniosku.

KNF KOMISJA
NADZORU
FINANSOWEGO

Rekomendacja S, 2019
(obowiązuje od 01.07.2021 r.)*

*KNF oczekuje, że rekomendacja zostanie wprowadzona przez banki spółdzielcze nie później niż do dnia 31 grudnia 2022 r., a przez pozostałe banki i oddziały instytucji kredytowych nie później niż do dnia 30 czerwca 2021 r.

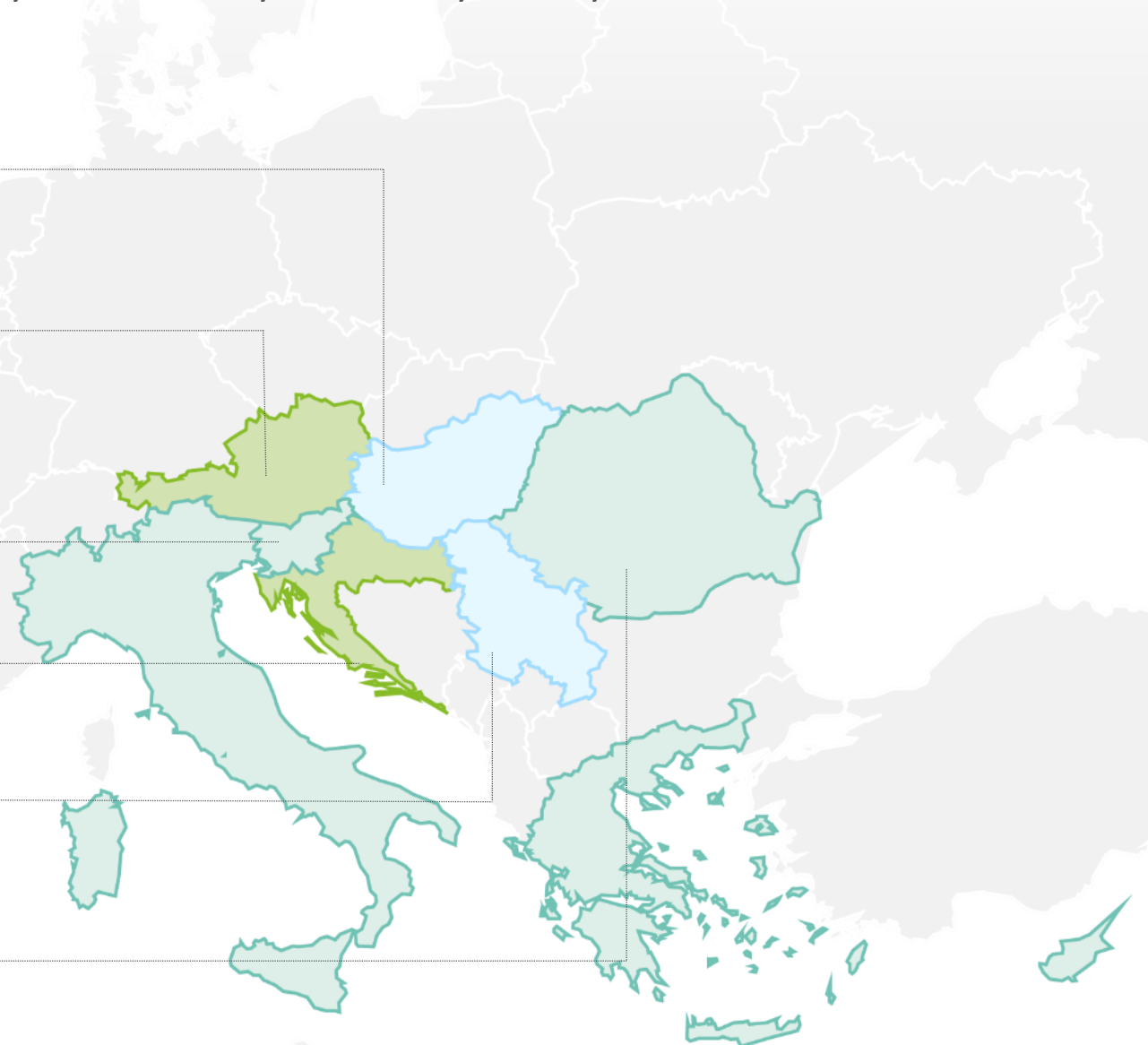
Podejście do rozwiązania problemu frankowego w innych krajach – przewalutowanie

Przykłady krajów w których dokonano przewalutowania kredytów walutowych na mocy ustawy



W Europie problem kredytów walutowych dotknął także innych krajów oprócz Polski

- Na Węgrzech, w 2015 roku dokonano **przewalutowania na HUF** zaciąganych kredytów hipotecznych w CHF na mocy ustawy przyjętej przez parlament węgierski w 2014 roku. **Kredyty zostały przewalutowane po kursie rynkowym na dzień 7 listopada 2014 roku** z uwzględnieniem odchylenia nie przekraczającego 10% kursu rynkowego, liczonego jako średnia z półrocza poprzedzającego automatyczne przewalutowanie.
- W Austrii kredyty hipoteczne w CHF cieszyły się szczególnym zainteresowaniem w regionach graniczących ze Szwajcarią. **Od 2002 roku Austriacy byli ostrzegani o ryzyku związanym z walutowymi kredytami hipotecznymi.** W 2008 roku Austriacki Nadzór Finansowy **wydał rekomendację zakazującą udzielania kredytów walutowych gospodarstwom domowym.** Od 2011 roku FMA zachęcał austriackich kredytobiorców do przewalutowania mieszkaniowych kredytów walutowych na EUR.
- W Słowenii w 2018 roku został opracowany plan przewalutowania kredytów CHF na EUR. Obejmuje on przeliczenie z uwzględnieniem tej samej marży oraz nowej stopy referencyjnej (EURIBOR zamiast LIBOR CHF). Zakłada wsteczne przeliczenie każdego kredytu z uwzględnieniem historycznych kursów euro, stawki EURIBOR oraz niezmienionego okresu spłaty. Prace nad rozwiązaniem problemu kredytów CHF dalej trwają.
- W Chorwacji w 2015 r. nastąpiło **przewalutowanie kredytów hipotecznych zaciągniętych w CHF na EUR.** Kosztami tej operacji zostały obciążone banki. Mechanizm konwersji zakładał zamianę waluty z CHF na EUR **po kursie z dnia podpisania umowy o kredyt walutowy.**
- W 2019 roku w Serbii przyjęto **ustawę umożliwiającą dłużnikom przewalutowanie kredytów hipotecznych zaciągniętych w CHF na EUR, według kursu z dnia zawarcia umowy.** Wprowadzone zostało odniesienie **oprocentowania kredytów jak dla analogicznych kredytów tego samego rodzaju i o takim samym czasie trwania w EUR.** (nie więcej niż EURIBOR 3M lub 6M powiększony o marżę w wysokości 3,4 p.p.).
- W Rumunii w 2016 roku przyjęto **ustawę o przewalutowaniu kredytów w CHF na RON.** W roku 2017 roku Trybunał Konstytucyjny Rumunii uznał **tą ustawę za niezgodną z konstytucją** oraz nieodpowiadającą żadnej unijnej dyrektywie.





Nazwa Deloitte odnosi się do jednego lub kilku podmiotów Deloitte Touche Tohmatsu Limited („DTTL”), jej firm członkowskich oraz ich podmiotów powiązanych (zwanymi łącznie „organizacją Deloitte”). DTTL (zwana również „Deloitte Global”), każda z jej firm członkowskich i podmiotów z nimi powiązanych są prawnie odrębnymi, niezależnymi podmiotami, które nie mogą podejmować decyzji ani zobowiązań za inne podmioty wobec osób trzecich. DTTL, każda z jej firm członkowskich i podmiotów powiązanych ponoszą odpowiedzialność wyłącznie za własne działania i zaniechania, a nie za działania i zaniechania innych firm członkowskich i podmiotów powiązanych. DTTL nie świadczy usług na rzecz klientów. Zapraszamy na stronę www.deloitte.com/pl/onas w celu uzyskania dalszych informacji.

Deloitte to wiodąca, międzynarodowa firma świadcząca klientom usługi obejmujące m.in. audyt, konsulting, doradztwo finansowe, zarządzanie ryzykiem, doradztwo podatkowe.

Nasza globalna sieć firm członkowskich i podmiotów powiązanych (zwana łącznie „organizacją Deloitte”) obejmuje ponad 150 krajów i terytoriów i świadczy usługi na rzecz czterech na każde pięć spółek z rankingu Fortune Global 500®. Aby dowiedzieć się, w jaki sposób około 312 000 pracowników Deloitte realizuje misję firmy, zachęcamy do odwiedzenia strony: www.deloitte.com.

W Polsce usługi na rzecz klientów świadczą: Deloitte Advisory spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., Deloitte Poland sp. z o.o., Deloitte Audyt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., Deloitte Doradztwo Podatkowe Dąbrowski i Wspólnicy sp.k., Deloitte PP sp. z o.o., Deloitte Advisory sp. z o.o., Deloitte Consulting S.A., Deloitte Legal, Pasternak, Korba i Wspólnicy Kancelaria Prawnicza sp.k., Deloitte Digital sp. z o.o. (wspólnie określane mianem „Deloitte Polska”), będące jednostkami powiązаныmi z Deloitte Central Europe Holdings Limited. Deloitte Polska jest jedną z wiodących firm doradczych w kraju, świadcząca usługi profesjonalne w obszarach: audytu, doradztwa podatkowego, konsultingu, zarządzania ryzykiem, doradztwa finansowego oraz prawnego za pośrednictwem ponad 2300 profesjonalistów z Polski i zagranicy. Więcej informacji o Deloitte Polska: www.deloitte.com/pl/onas

© 2021. Wszelkich informacji udziela Deloitte Polska.