

## **Kredyty w ogniu polityki**

*Te same osoby i instytucje, które lobbowały za przyznawaniem kredytów walutowych, teraz domagają się pomocy państwa dla kredytobiorców frankowych.*

Decyzja Centralnego Banku Szwajcarii o rezygnacji z kontroli kursu franka, co spowodowało wzrost jego wartości w relacji ze złotym, była dla wszystkich zaskoczeniem. Rykoszetem uderzyło to w polskich kredytobiorców mających kredyty w walucie szwajcarskiej. Dało to wielu aktorom sceny publicznej, zarówno z sfer rządowych, jak i opozycji, okazję do popisania się aktywnością w obronie tej grupy. O ile w przypadku konfliktów w górnictwie dominowały głosy potępiające przywileje pracownicze, o tyle teraz silna jest obrona tych, którzy utracili przywilej tańszych kredytów. Aktywne teraz osoby i partie wcześniej nie dostrzegały, a raczej nie chciały dostrzec faktu, że ludzie biorący kredyty w złotych cały czas płacili większe raty kredytowe. Okazuje się, że przywileje są dobre, gdy dotyczą bliskiego nam środowiska, a złe, jeśli obejmują innych.

Sytuacja frankowych kredytobiorców skłoniła do narodowej dyskusji o bankach, odpowiedzialności ludzi za decyzje ekonomiczne i roli państwa w chronieniu tych, którzy tracą.

### **Banki w obcych rękach**

Przed wejściem do Unii Europejskiej Polska sprzedała podstawową część systemu bankowego. Był to efekt przyjętej w transformacji ustrojowej zasady, aby odpowiedzialność za znaczną część gospodarki oddać w prywatne, a najlepiej zagraniczne ręce. Już w 2004 r. inwestorzy zagraniczni mieli 60,1% udziału w kapitale i 67% udziału w aktywach banków. Po latach wzrostu udziały inwestorów zagranicznych w kapitale i aktywach banków nieco obniżyły się i w 2014 r. osiągnęły poziom ok. 63%.

Z pewnego dystansu można zauważyć dwa aspekty procesu prywatyzacji banków. Z jednej strony pozwolił on szybciej dokapitalizować i unowocześnić system bankowy. Z drugiej Polska oddała rynek pośrednictwa pieniężnego, podobnie jak rynek handlu, na których łatwo uzyskuje się duże zyski. Z tym że słowo „łatwo” może być niewłaściwe wobec częstego braku u nas kompetencji do osiągnięcia dobrych rezultatów. Duże zyski właścicieli banków współcześnie są naturalną cechą tego biznesu.

Główni inwestorzy zagraniczni banków pochodzą z kilku krajów. Największą wartość mają inwestycje włoskie (13,1%, w tym PKO SA), następnie niemieckie (10,3% z mBankiem i Deutsche Bankiem), holenderskie (8,9% z ING), hiszpańskie (8,5% z Santander), z USA (5,7% Citi Handlowy), z Francji (4,7% BGŻ) i z Portugalii (4,1% Bank Millenium). Inwestorzy krajowi kontrolują 10 banków komercyjnych (PKO BP, Getin Bank, BOŚ, BPS, Bank Pocztowy, Alior Bank) wszystkie banki spółdzielcze.

W 2004 r. aktywa wszystkich banków były niewielkie, bo wynosiły 58% polskiego PKB, a wartość kredytów stanowiła tylko 30% wartości PKB. Oznaczało to małe wsparcie finansów dla gospodarki. W następnych latach rola banków w finansowaniu przedsiębiorstw i gospodarstw domowych systematycznie rosła. Teraz aktywa banków to już 86% PKB. Aby ocenić tę wielkość sektora bankowego, trzeba przypomnieć, że w krajach UE wskaźnik ten wynosi ponad 200%, a nawet 300% i 400%.

O sile banków decydują fundusze własne. W działalności banku trzeba zachować odpowiednie proporcje między wartością kapitału a skalą działania banku. W uproszczeniu można powiedzieć, że aktywa banku (w tym kredyty) nie mogą być większe niż dziesięciokrotna wartość funduszy własnych. W 2004 r. fundusze własne polskiego systemu bankowego wynosiły tylko 49 mld zł. Teraz są na poziomie prawie 150 mld zł. Ich wzrost dokonał się dwoma drogami: emisją akcji na polskim rynku (to zadaje kłam temu, że nie było kapitału) oraz zatrzymaniem w banku zysku. To duży wzrost, ale nasz system bankowy nadal jest mały na tle innych krajów.

Silne zaangażowanie banków zagranicznych w rozwój polskiego sektora bankowego wiązało się z uzyskiwaniem wysokiej rentowności. Generalnie zwrot z kapitału inwestowanego w polskie banki był większy niż w krajach starej UE. Każdy złoty kapitału polskiego banku dawał w latach 2005-2007 zwrot w wysokości ponad 20%, a później w okresie kryzysu finansowego na poziomie nieco ponad 10%. Zyski banków komercyjnych w 2004 r. wyniosły 6,6 mld zł, później przez kilka lat kształtowały się na poziomie ok. 10 mld zł rocznie. W ostatnich latach wynik finansowy całego sektora bankowego wzrósł do ponad 15 mld zł. W 2014 r. też nie będzie niższy.

Wysoką rentowność inwestycji w polskie banki ma kilka przyczyn. To np. wysoka cena usług bankowych. Jak wynika z raportu Goldman Sachs, prowizje i opłaty w polskich bankach są jednymi z najwyższych w Europie. W łącznych przychodach polskich banków aż 27% pochodzi właśnie z prowizji i opłat. Pod tym względem zajmujemy czwarte miejsce w Europie. Niższe jest natomiast wynagrodzenie pracowników. Banki nie działają w specjalnych strefach ekonomicznych, które dają przywileje podatkowe. Tutaj nie ma szarej strefy ani umów śmieciowych. Banki płacą podatki od zysków, opodatkowane są też wynagrodzenia pracowników. Ale podatki w Polsce są niższe niż w krajach starej Unii, co ma wpływ na wyższe zyski.

Można jeszcze wskazać na inne zjawiska związane z dochodami. Polska ciągle ma problem z cenami transferowymi w odniesieniu do zagranicznych inwestorów. Chodzi o to, że w ramach korporacji międzynarodowych poprzez ustalanie cen wewnętrznych można przenosić koszty i przychody z jednego kraju do drugiego. I płacić podatki tam, gdzie to się bardziej opłaci. Nasze państwo nie umie poradzić sobie z tym procederem i dlatego nie wiadomo, jakie mogą być dochody nieopodatkowane w Polsce. Występuje także szokujące, choć legalne zjawisko zaniżania podatków płaconych przez część menedżerów, mających umowy związane z prowadzeniem własnej działalności gospodarczej. Jest to konsekwencja przepisów podatkowych.

Inwestowanie w polskie banki pozwala też właścicielom zarabiać na usługach świadczonych swoim klientom biznesowym inwestującym w Polsce. Umożliwia to rozliczanie relacji z klientem na poziomie całej grupy finansowej, co daje dodatkowe korzyści.

Na koniec, nawet jeśli właściciel nie otrzymuje dużej dywidendy z zysku, to rośnie wartość jego banku. I w sytuacjach kryzysowych niektórzy właściciele polskich banków sprzedawali je, aby pokryć straty ponoszone na innych rynkach. Z takiego powodu ostatnio właściciela zmienił Nordea Bank, czy BGŻ, a wcześniej Bank Zachodni WBK.

### Mało kredytów dla przedsiębiorstw

Banki są szczególnymi pośrednikami w handlu pieniędzmi, którzy dodatkowo mogą kreować pieniądź poprzez udzielanie kredytu. Rola kredytu w gospodarce jest niezwykle ważna. Pozwala na wydawanie dzisiaj przyszłych przychodów. Napędza to inwestycje i konsumpcję. Inwestycje mogą być rentowne i nietrafione. Konsumpcja może być finansowana prawdopodobnymi lub nierealnymi przyszłymi dochodami. Banki powinny umieć oceniać ryzyko tych przedsięwzięć i weryfikować ich sensowność. Klient płaci za poprawną ocenę ryzyka zgłaszanych projektów. Dlatego dobry system bankowy wpływa na jakość gospodarowania. A finansowanie złych projektów odbija się na wyniku finansowym banków, bo kredyty nie zostaną spłacone.

Rosnącą rolę banków w gospodarce pokazuje wzrost kredytów. Aktualna wartość portfela kredytowego banków wynosi ok. 1 bln zł. Istotnym ograniczaniem wartości kredytów w Polsce jest niski poziom oszczędności zgromadzonych w bankach. Banki udzielają więcej kredytów, niż pozyskują depozytów, co uzupełniają funduszami z rynku finansowego na poziomie ok. 200 mld zł. W dużej części są to środki właścicieli polskich banków.

Cechą różniącą polski system bankowy od innych krajów UE jest struktura portfela kredytowego. Tylko 300 mld zł, a więc 30% kredytów kierowanych jest na finansowanie przedsiębiorstw. Jest to ok. 20% wartości PKB. W zakresie kredytowania przedsiębiorstw jesteśmy na ostatnim miejscu w UE, gdzie średnio wartość kredytu jest na poziomie 50% wartości PKB. Nasze duże przedsiębiorstwa mające często zagranicznych właścicieli finansują się na tańszym rynku zagranicznym. Przedsiębiorstwa małe słabo inwestują i w ograniczony sposób korzystają z kredytu. Cechą nietypową dla przedsiębiorstw jest utrzymywanie dużej wartości oszczędności, bo na poziomie ok. 25% wszystkich depozytów podmiotów niefinansowych.

Większy jest udział banków w finansowaniu gospodarstw domowych, które nie mają dostępu do zagranicznych banków. Kredyty dla gospodarstw domowych wynoszą teraz ok. 580 mld zł, a więc 58% całości. Z relacją wartości tych kredytów na poziomie ok. 38% wartości PKB jesteśmy poniżej średniej dla krajów UE, ale nie na końcu stawki. Specyficzną cechą Polski jest znaczny udział kredytów mieszkaniowych w kredytach ogółem. Ich przyrost po 2000 r. rozpoczął rozwój budownictwa mieszkaniowego.

Największy przyrost tych kredytów – ze 117 mld zł do 194 mld zł – nastąpił w 2008 r., co częściowo było spowodowane przeszacowaniem kredytów frankowych z powodu osłabienia kursu złotego. Wtedy też pojawiły się ostrzejsze działania KNF ograniczające ryzyko kursowe. Ich efektem był spadek udziału kredytów walutowych w portfelu kredytów mieszkaniowych z 70% w 2008 r. do 47% w 2014 r. Dzisiaj mieszkaniowe kredyty walutowe, głównie we frankach wynoszą ok. 160 mld zł i stanowią 28% kredytów dla gospodarstw domowych oraz 16% wartości kredytów ogółem. W porównaniu z innymi krajami UE mamy duży udział kredytów walutowych i małą wartość kredytów mieszkaniowych ogółem. Kredyty mieszkaniowe w relacji do PKB w Polsce stanowią poniżej 20% wartości PKB, podczas gdy średnia unijna wynosi ponad 40%.

### Kredyty dla elity

Banki, konkurując z sobą, wymyśliły tańsze kredyty mieszkaniowe, oprocentowane na podstawie stopy procentowej obcej waluty. Kredyty te *były silnie narażone na ryzyko kursu walutowego*. Banki wiedziały o tym i zwykle udzielano te kredyty osobom mającym wyższe dochody, co pozwoliłoby im ponieść konsekwencje ryzyka kursowego. Z mojego doświadczenia bankowego mogę powiedzieć, że udzielaliśmy kredytów walutowych klientom, którzy mieli zdolność spłaty o 30% większą niż kwota kredytu. Klienci byli informowani o ryzyku zmiany kursu franka, ale postrzeganie Szwajcarii jako synonimu stabilności pozwalało na lekceważenie groźby znacznego wzrostu kursu franka.

Warto też przypomnieć, że jeszcze w czasie rządów premiera Belki Polska miała program przyjęcia waluty euro, ale później kolejne rządy bojkotowały ten zamiar. Perspektywa przyjęcia euro pozwalała uznawać, że ryzyko walutowe jest przejściowe. Pamiętam, że był to argument poważnie traktowany w bankach.

Kredyty we frankach brali ludzie, którzy powinni być bardziej świadomi działania rynku finansowego, bo byli wśród nich eksperci finansowi, dziennikarze, politycy. Przypomnijmy też, że już w 2007 r. NBP domagał się zaprzestania kredytowania we frankach wskazując, że kredyty należy brać w tej walucie, w której się zarabia. Wtedy odezwali się liczni ideolodzy wolnego rynku. Powszechnie były protesty różnych ekspertów, stowarzyszeń i fundacji oraz części polityków i dziennikarzy przeciwko ograniczaniu prawa wyboru. Mówiono, że ograniczanie swobody decyzji jest zaprzeczeniem wolności gospodarczej i prawa jednostki do decydowania o sobie. Teraz często te same osoby i instytucje domagają się ingerencji państwa w obronie kredytobiorców frankowych.

Od 2012 r. liczba udzielanych kredytów mieszkaniowych zaczęła spadać. O ile w 2012 r. udzielono 196 tys. kredytów, to w 2013 już 177 tys. Równocześnie udział nowych kredytów walutowych spadł do 1%. Niekorzystnym zjawiskiem była duża liczba kredytów udzielonych na ponad 80% wartości mieszkania i na okres powyżej 25 lat. Banki mają ponad 200 tys. kredytów o wartości przekraczającej wartości nieruchomości. W 2014 r. wystąpiła stabilizacja stanu i udziału kredytów niespłacanych. Wartości te może trochę fałszować proces sprzedaży przez banki „złych” kredytów mieszkaniowych. A pogorszenie się warunków spłaty może zwiększyć liczbę niespłacanych kredytów.

## Urok niskich rat

Wartość kredytu wyrażona jest w walucie obcej, najczęściej we frankach. Kredyty te spłacane są na dwa sposoby: w złotych będących odpowiednikiem kwoty wyrażonej we frankach lub bezpośrednio we frankach. W obu przypadkach franki trzeba kupić, jeśli nie zarabia się w tej walucie. Do czerwca 2011 r. frank kosztował poniżej 3,3 zł. Później już 3,5 zł aż do 15 stycznia 2015 r. Teraz kurs franka osiągnął poziom 4,2-4,3 zł. Jeśli kwota kredytu wynosiła np. 150 tys. franków, to przy kursie 3 zł za 1 franka kredyt miał wartość 450 tys. zł. Ale gdy kurs osiąga poziom 4 zł za 1 franka, to kwota kredytu wynosi już 600 tys. zł (minus to, co w międzyczasie spłacono), a kupiona za niego nieruchomość ma wartość 450 tys. zł. Można więc latami spłacać kredyt, a jego wartość nie będzie spadać. Nie wystarczy też sprzedać mieszkanie, aby spłacić kredyt, bo jego wartość jest mniejsza od kwoty zadłużenia.

Drugim elementem ryzyka było stopniowe zwiększanie kwoty kredytu w relacji do wartości mieszkania. Wcześniej wymagano określonego wkładu własnego kredytobiorcy. Później konkurujące banki zaczęły obniżać wymogi i udzielano kredyty bez wkładu własnego kredytobiorcy, a czasem nawet w kwocie większej od wartości nabywanej nieruchomości. Gdyby wartość początkowa kredytu była np. na poziomie 80% wartości kupowanej nieruchomości, to teraz relacja zadłużenia do wartości nieruchomości nie byłaby tak niekorzystna. Jest to drugi czynnik decydujący o fatalnej sytuacji kredytobiorców.

Natomiast elementem bardzo korzystnym dla kredytobiorców była wartość miesięcznej raty. Kredyty udzielone we frankach miały raty niższe niż kredyty udzielone w złotych. Stopy procentowe w Polsce cały czas były i są dużo wyższe niż w Szwajcarii czy w innych krajach Unii Europejskiej. Teraz podstawowa stopa procentowa w Polsce wynosi 2%, a w Szwajcarii minus 0,75%. Tym samym przez długi czas oprocentowanie kredytów we frankach było niższe niż kredytów złotych.

Jedno z publikowanych analiz porównania warunków spłaty kredytu udzielonego w 2007 r. o wartości złotowej 340 tys. zł pokazuje, suma spłat kredytu złotowego była wyższa niż kwota spłaty kredytu frankowego (patrz tabelka).

### Złoty kontra frank

Kredyt o wartości 340 tys. zł udzielony w 2007 r.

Rok	Rata kredytu złotowego	Rata kredytu we frankach (w zł)
2008	2279	1611
2010	1874	1709
2012	1913	1792
2014	1544	1848

Jeśli kredyt udzielony był później przy wyższym kursie franka, to koszt jego obsługi nadal może nie przewyższać kosztu kredytu złotówkowego. Należy jednak pamiętać, że równocześnie zadłużenie kredytu złotówkowego zmalało, a kredytu frankowego mogło wzrosnąć. Jednak wartość zadłużenia może zmniejszyć się w przypadku obniżenia kursu franka do złotówki, co nie jest wykluczone.

### Kredytowe larum

Kredytobiorcy frankowi chcą zmniejszenia zadłużenia i dostosowania spłaty kredytów do ich przychodów. Mają poczucie, że niedostatecznie rozumieli ryzyko zmiany kursu waluty. I można przypuszczać, że tak było. W Polsce szeroko propaguje się zalety wolnego

### Zyski banków w Polsce

2010	11,4 mld zł
2011	15,7 mld zł
2012	16,1 mld zł
2013	15,4 mld zł

rynku, podkreśla, że prywatne jest efektywne i korzystne, a państwowe oszukańcze i niepewne. Dobrym przykładem tego była propaganda towarzysząca zmianom w systemie emerytalnym. Wielu ludzi przyjęło tę argumentację. Dominuje przekonanie, że każdy sam, indywidualnie powinien sobie radzić. Stąd tak krytycznie i emocjonalnie przeciwstawiano się nawołaniom NBP, aby nie brać kredytów w obcej walucie. Bo bank centralny to państwo, a prywatny inwestor budowlany i bank komercyjny to instytucje najlepiej zaspokajające potrzeby człowieka.

Bank jest firmą komercyjną, która kieruje się zyskiem. Ma dużą przewagę kompetencyjną nad swoimi klientami, którzy bardziej kierują się treścią reklam i wypowiedziami znanych niż finansową analizą kredytu. Teraz regulacje nadzorcze nakładają na banki bardzo szczegółowe zasady określające relacje z klientami, co niejako potwierdza fakt, że wcześniej relacje te w praktyce bywały wypaczane.

Trzeba jednak podkreślić, że żaden bank nie chce zniszczyć klienta, choć czasem zachowanie jakiegoś pracownika może na to wskazywać. Bank zarabia na kredytach, gdy są spłacane. Gdy spłaty kredytów są trochę mniejsze, to przychody też rosną, choć wolniej. Ale gdy kredyt nie jest spłacany, bank ponosi straty. I żaden rozsądny zarząd banku nie doprowadzi do tego.

### Logika kredytu mieszkaniowego

Kredyt mieszkaniowy udzielany jest zwykle na 20-30 lat. Długi okres kredytowania oznacza, że kredytobiorca może mieć w tym czasie różne dochody, także przejściowy ich

brak. Zwykle problemy pojawiają się po dłuższym czasie. Wymaga to pewnej elastyczności banku w kształtowaniu relacji z kredytobiorcą. U nas problem kursu franka przyspieszył kryzys kredytów mieszkaniowych. Banki w Polsce mają krótkie doświadczenie w udzielaniu kredytów mieszkaniowych, ale są one własnością banków zagranicznych, które takie sytuacje już przeżywały. W różnych krajach europejskich w ostatnich kilkudziesięciu latach występowały duże kryzysy związane z kredytami mieszkaniowymi. Można nawet powiedzieć, że ten obszar działalności kredytowej był najczęstszym powodem kryzysów bankowych. Także ostatni kryzys finansowy rozpoczął się w USA krachem rynku kredytów mieszkaniowych, co spowodowało katastrofalne skutki dla wielu rodzin. Tym niemniej z kryzysami tego rodzaju jakoś sobie radzono.

### Co będzie?

Teraz mamy zamieszanie wywołane szokową zmianą wartości franka na rynku złotowym. Stąd wypowiedzi osób zadłużonych we frankach i reakcje polityków, którzy chcą grać na tych emocjach. Ale finanse wymagają chłodnego namysłu. Przed decyzją trzeba zweryfikować fakty. Wzrostowi kursu franka towarzyszy zmniejszenie jego oprocentowania. Jeśli do obliczenia raty kredytu zastosujemy nie tylko nowy kurs franka, ale także obniżkę stopy procentowej, to w efekcie wartość raty kredytu niewiele się zmieni. Nowy kurs franka będzie użyty do obliczenia raty kredytu za miesiąc lub za trzy miesiące, w zależności od przyjętej formuły zmiany oprocentowania. Do tego czasu może zmienić się kurs franka. Eksperci nie wiedzą, jak ten kurs się ukształtuje, choć wielu spekuluje. Ja też nie wiem. Mogę jedynie uczciwie poinformować, że znalazłem w szufladzie 100 franków i natychmiast sprzedałem je w kantorze za 420 zł. Uważam że to był mały, ale dobry biznes. Na lepszy kurs nie czekałem. Trzeba więc poczekać na ukształtowanie się kursu waluty, po którym będą obliczane raty kredytowe, bo nie będzie to kurs dzisiejszy. Trzeba też poczekać na to, jak banki uwzględnią fakt, że stopa procentowa w Szwajcarii wynosi - 0,75.

Należy również poczekać na prawdziwe reakcje kredytobiorców, te wyrażone we wnioskach kierowanych do banków, a nie w dyskusjach publicznych. Wtedy banki będą mogły zmierzyć skalę problemu. Wiemy, że kredyty walutowe, głównie we frankach ma ponad 550 tys. kredytobiorców i portfel kredytów o wartości ponad 160 mld zł (kwota zależy głównie od kursu franka) To dużo, bo stanowi 16% kredytów istniejących we wszystkich bankach. W całym portfelu kredytowym banków kredyty zagrożone stanowią 8%. W obszarze kredytów walutowych kredyty nieobsługiwane stanowią tylko 3,1% całości. Równocześnie wskaźnik mieszkaniowych kredytów zagrożonych w obszarze złotowym wynosi 3,6%. Może więc to kredytobiorcy złotówkowi zasługują na wsparcie?

Warto też przypomnieć, że w Polsce jest ok. 2,5 mln osób, które nie są w stanie spłacić małych pożyczek konsumpcyjnych na kwotę ponad 40 mld zł. Banki sprzedały tych klientów do firm windykacyjnych i nikt ich bronił. Teraz mogą być tylko klientami parabanków. W ich obronie nikt nie występował, bo byli to anonimowi i biedniejsi ludzie. Musi zastanawiać, że lewica nie widziała (i nadal nie widzi) problemu kredytów udzielanych w złotych, wyższych kosztów ich spłaty, wynikających z ich oprocentowania.

Analizy przeprowadzone przez KNF wskazują, że banki mają kapitały wystarczające do pokrycia strat na portfelu kredytów frankowych spowodowanych wzrostem kursu franka nawet do 5 zł. Banki muszą więc obliczyć skutki finansowe związane z brakiem spłaty tych kredytów. Dla banku ich windykacja jest rozwiązaniem ostatecznym. Egzekucja długu jest kosztowna, przeciąga się w czasie, a wartość nieruchomości radykalnie spada. Prowadzenie windykacji kredytów mieszkaniowych wiąże się też z utratą prestiżu. W analizie bankowej nazywa się to ryzykiem reputacji. Banki muszą więc bardzo silnie uwzględnić konsekwencje społeczne swoich decyzji.

W sytuacji kryzysowej zarządy banków zawsze będą akceptować rozwiązania kompromisowe, pozwalające zachować zaufanie społeczne, co jest konieczne dla prowadzenia tego biznesu. Dlatego należy spodziewać się akceptacji przez banki kompromisowych rozwiązań w relacji z kredytobiorcami. I najlepiej gdyby to rozgrywało się pomiędzy tymi partnerami. I żeby uciszyli się aktywni obrońcy wybranych.