

## Rekomendacja Europejskiego Kongresu Finansowego 2017

### Wzrost udziału kredytów o stałej stopie procentowej

#### Przygotowanie przez banki realnej oferty kredytów mieszkaniowych na bazie stałej stopy

Rekomendujemy wypracowanie zasad kredytowania opartego o stałe stopy procentowe, które byłyby stosowane w kredytach hipotecznych. Wypracowanie tych zasad oznaczać będzie:

- lepsze dopasowanie profilu ryzyka kredytu do możliwości przyjmowania ryzyka przez konsumenta,
- wypracowanie instrumentów prawnych i finansowych do systemowego przejęcia ryzyka stóp procentowych od klientów i zabezpieczania ryzyka stałej stopy procentowej w systemie bankowym,
- uczynienie oferty kredytowej bardziej zrozumiałej i przystępnej dla klientów.

Polski system finansowy charakteryzuje się wyjątkowo dużym udziałem kredytów opartych o zmienne stopy procentowe. W środowisku historycznie niskich stóp procentowych w Polsce ryzyko wzrostu stóp procentowych zwiększa się z każdym kwartałem. Brak realnej oferty kredytowej, umożliwiającej finansowanie potrzeb mieszkaniowych i inwestycyjnych bez narażania klienta na zmiany stóp procentowych, stanowi coraz poważniejsze ryzyko o charakterze systemowym. Brak dywersyfikacji oferty banków i portfela kredytowego w zakresie formuły ustalania stopy procentowej może wygenerować ryzyka o skutkach podobnych do obserwowanych w kredytowaniu w CHF.

Obecny brak jakiegokolwiek standardu w zakresie kredytowania opartego o stałe stopy procentowe generuje ryzyko sporów z konsumentami w przyszłości. Brak w bankach portfeli kredytowych opartych o stałe stopy procentowe przesuwa ryzyko zarządzania ryzykiem stopy procentowej na konsumenta, a ponadto utrudnia refinansowanie banków na rynkach listów zastawnych.

Celem rekomendowanego wzrostu kredytów jest zatem nie tylko przeciwdziałanie koncentracji ryzyka dla banków i kredytobiorców związanego z możliwością wzrostu stóp procentowych, lecz głównie profilaktyczne zabezpieczenie przed ryzykiem systemowym, prawnym i politycznym, wynikającym z braku realnej oferty kredytowej opartej o stałe stopy procentowe.

Ponadto transfer części ryzyka stopy procentowej z klientów do sektora bankowego zwiększa stabilność systemu bankowego, ponieważ oczekiwany wzrost refinansowania banków na rynkach listów zastawnych oznacza również wzrost udziału pasywów o stałej stopie procentowej.

Uważamy, że Narodowy Bank Polski i Komisja Nadzoru Finansowego powinny wspierać wzrost kredytów na stałą stopę procentową.

## **Droga reformy wskaźników finansowych – więcej rynku w stopach referencyjnych**

Poniższa rekomendacja stanowi uszczegółowienie rekomendacji EKF z 2012 roku pt. „Więcej rynku w sektorze bankowym” i poszerzenie rekomendacji z EKF z 2015 i 2016 roku: „Więcej rynku w stopach referencyjnych”.

W świetle przyjętych nowych regulacji UE dot. stawek referencyjnych rekomenduje się, aby kraje UE przeprowadziły reformę stawek referencyjnych rynku pieniężnego, uwzględniając:

1. Modernizację obecnych stawek referencyjnych, na których bazuje wycena bardzo dużej części instrumentów finansowych.
2. Stworzenie nowych stawek referencyjnych rynku pieniężnego, które stanowiłyby alternatywę do obecnie stosowanych.
3. Obniżenie ryzyka nieadekwatności stawek referencyjnych poprzez odniesienie ich w jak najwyższym stopniu do rzeczywistych transakcji zawieranych na rynkach.

Wprowadzenie stawek rynkowych do wskaźników finansowych lub powiązanie wskaźników z realnie zawieranymi transakcjami jest wymogiem wynikającym z Rozporządzenia Parlamentu i Rady w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki w instrumentach i umowach finansowych.

Wprowadzenie do wyliczania stawek referencyjnych danych z rzeczywiście zawieranych transakcji obniża ryzyko systemowe na rynkach finansowych.

W kontekście reformy istnieje ryzyko, że zmodernizowane stopy referencyjne nie będą dokładnie odpowiadały poziomem ani zmiennością dotychczasowym wskaźnikom. Reforma może również spowodować demotywację dotychczasowych panelistów uczestniczących w tworzeniu wskaźników referencyjnych.

Mając świadomość powyższych ryzyk, regulatorzy, administratorzy i uczestnicy rynków muszą współdziałać, aby wdrożyć w życie założenia reformy i zapewnić poprawę funkcjonowania oraz odporność na manipulację stawek referencyjnych stosowanych w UE. Reforma stawek referencyjnych powinna być przeprowadzona w sposób zapewniający bezpieczeństwo prawne i ekonomiczne systemu finansowego.

Konieczne jest stworzenie i wykorzystywanie repozytorium cen na rynkach referencyjnych i rynkach powiązanych na potrzeby bieżącego tworzenia wskaźników, jak również na potrzeby okresowej weryfikacji reprezentatywności wskaźników finansowych względem opisywanych rynków.

Celowe jest powołanie grupy roboczej, która kompleksowo zaprojektuje i będzie konsultowała proces reformy stawek referencyjnych w Polsce oraz dostosuje proces implementacji do potrzeb i charakterystyki rynku polskiego. Grupa robocza powinna składać się nie tylko z przedstawicieli banków, ale również regulatorów i innych interesariuszy systemu finansowego. Ponadto reforma stawek referencyjnych powinna być przedmiotem zainteresowania instytucji odpowiedzialnych za ochronę konsumenta. Efekty zmian wynikających z reformy należy komunikować użytkownikom i konsumentom.

## **Budowa kapitałowego rynku instrumentów dłużnych – hipoteczny bank pulowy**

Polski rynek instrumentów dłużnych (DCM) cechuje się niską wartością wyemitowanych instrumentów. Wolumeny transakcji zawieranych na obligacjach i listach zastawnych, zarówno na rynku pierwotnym, jak i wtórnym, są niskie. Emisje obligacji i listów zastawnych w Polsce

oparte są generalnie o zmienne stopy procentowe. Liczba potencjalnych inwestorów instytucjonalnych w Polsce jest niewielka. Wymienione czynniki sprawiają, że polski system finansowy tkwi w sytuacji, która sprzyja kumulowaniu ryzyk i nie umożliwia ich rozładowania. Obserwujemy narastające braki długoterminowego finansowania banków. Długoterminowe aktywa, stanowiące ponad połowę aktywów sektora bankowego, finansowane są krótkoterminowymi pasywami, co powoduje strukturalną lukę płynności. Z drugiej strony, brak jest skutecznych mechanizmów sprzyjających wytworzeniu pasywów długoterminowych.

Model finansowania poprzez emisje listów zastawnych zabezpieczonych na portfelach kredytów hipotecznych rozwija się w wielu krajach Europy. Finansowanie listami zastawnymi w Europie pokrywa średnio 20% zapotrzebowania na kredyty hipoteczne. W Polsce tylko 1%.

Przy obecnie niewielkim stopniu wykorzystania finansowania listami zastawnymi, względem obecnego wolumenu kredytów i przyszłych potrzeb finansowania długoterminowego, wysoki koszt powołania i działania specjalistycznych banków hipotecznych zdecydowały się ponieść tylko największe instytucje. Biorąc pod uwagę fakt wzrastających wymagań regulacyjnych związanych z płynnością (współczynnik NSFR wynikający z dyrektywy CRD IV i współczynnik MREL wnikający z dyrektywy BRRD), zapotrzebowanie na finansowanie banków poprzez instrumenty DCM, w tym listy zastawne, będzie gwałtownie wzrastać.

Aby:

- obniżyć ryzyko systemowe związane z zapewnieniem dostępu do długoterminowych źródeł refinansowania,
- umożliwić dostęp do emisji listów zastawnych nie tylko największym bankom,
- umożliwić emisje oparte o stałe stopy procentowe,

**rekomenduje się** utworzenie pulowego banku hipotecznego. Zadaniem takiego banku byłoby umożliwienie odkupu kredytów hipotecznych od innych banków uniwersalnych w celu wykorzystania szansy refinansowania poprzez emisje listów zastawnych. Bank taki pełniłby funkcje usługową względem wszystkich banków lub instytucji udzielających kredytów hipotecznych, których wolumeny generowanych portfeli nie pozwalają na stworzenie indywidualnie banku hipotecznego. Powołanie banku pulowego – jako instytucji wspólnej infrastruktury finansowej – umożliwi:

1. Obniżenie kosztów operacyjnych.
2. Standaryzację umów kredytowych, w tym kredytowania opartego o stałe stopy procentowe.
3. Standaryzację warunków emisji listów zastawnych, w tym w szczególności listów opartych o stałe stopy procentowe.
4. Obniżenie ryzyka strukturalnego płynności w skali polskiego systemu finansowego.