



Warszawa,  kwietnia 2024 r.

DP.IV.024.473.2023.MJ

**Pan**

**Dariusz Salamończyk**

**Zastępca Szefa Kancelarii Sejmu**

*Szanowny Panie,*

*W nawiązaniu do projektu ustawy o zmianie ustawy o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej oraz ustawy o zmianie ustawy o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom - (druk nr 248), przedstawiam następujące stanowisko Narodowego Banku Polskiego.*

Co do zasady Narodowy Bank Polski ocenia pozytywnie rozwiązania, które pomagają najbardziej potrzebującym kredytobiorcom pokonać przejściowe trudności w regulowaniu zobowiązań wynikających z kredytów na cele mieszkaniowe. Należy przy tym zauważyć, że obecnie problem z regulowaniem rat kredytowych zmniejszył się w stosunku do okresu, w którym wprowadzono poprzedni program tzw. wakacji kredytowych w związku ze spadkiem stóp procentowych, wzrostem płac i spłatą części kredytów, w tym z oszczędności na ratach kredytów z tytułu uczestnictwa w tym programie.

Projektowana ustawa zakłada utrzymanie dwóch komplementarnych form wsparcia kredytobiorców spłacających kredyty na cele mieszkaniowe tj. (i) wakacje kredytowe i (ii) Fundusz Wsparcia Kredytobiorców (FWK), dlatego opinia NBP odnosi się do tych dwóch form.

str. 1

WYDZIAŁ OBSŁUGI PREZYDIUM SEJMU

L.dz. SPS-LP.020.90.9.2024

Data wpływu 09.04.2024

Narodowy Bank Polski

ul. Świętokrzyska 11/21

00-919 Warszawa

tel. +48 22 185 24 60

prezes@nbp.pl



W odniesieniu do wakacji kredytowych, NBP uznaje, że ewentualne wsparcie powinno być kierowane do kredytobiorców spełniających określone warunki, skutkujące niemożnością lub dużym utrudnieniem w regularnej spłacie rat kredytowych. Brak zdefiniowania odpowiednich kryteriów dochodowych może powodować: nieefektywną alokację pomocy (do osób które jej nie potrzebują), znaczne koszty dla sektora bankowego i zachowania typu *moral hazard*. Ingerowałyby też w mechanizm transmisji polityki pieniężnej.

Biorąc powyższe pod uwagę NBP ocenia, że zdefiniowanie kryteriów warunkujących skorzystanie z tzw. wakacji kredytowych w opiniowanym projekcie to krok w dobrym kierunku w porównaniu z dotychczasowymi przepisami. Niemniej jednak zaproponowane kryterium, czyli relacja rat kredytu mieszkaniowego do dochodów gospodarstwa ( $RdD=30\%$ ) różni się od kryterium przyjętego w FWK i wydaje się zdecydowanie zbyt niskie (szerzej w dalszej części uwag nt. FWK). W opinii NBP brak jest przesłanek uzasadniających przyjęcie różnych progów w dwóch instrumentach mających zbieżny cel, tj. pomocy kredytobiorcom mającym problemy ze spłatą rat kredytowych.

Niezależnie od powyższego, wobec istnienia mechanizmu wsparcia kredytobiorców przeżywających przejściowe trudności w regulowaniu zobowiązań wynikających z kredytów na cele mieszkaniowe (FWK) oraz proponowanych zmian zwiększających dodatkowo jego dostępność, nowelizacja ustawy o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom, tj. przedłużenie wakacji kredytowych, wydaje się zbędna. Pomoc dostępna w ramach projektu ustawy powoduje de facto ograniczenie wykorzystania tego funduszu. Tymczasem, na zasilenie FWK banki poniosły znaczne koszty - na koniec lutego 2024 r. dysponował on środkami w wysokości 1,8 mld zł.

NBP pozytywnie odnosi się do propozycji podwyższenia maksymalnej kwoty wsparcia z Funduszu Wsparcia Kredytobiorców do 3 tys. miesięcznie. Nie znajdujemy jednak uzasadnienia dla wydłużania okresu spłaty wsparcia oraz zwiększenia liczby rat pomocy, które mogą być umorzone. Za brakiem takiej potrzeby przemawia m.in. już obecnie długi okres spłaty i wzrost wynagrodzeń, który nastąpi do momentu rozpoczęcia spłaty wsparcia. Natomiast kwota pomocy, z której zwrotu kredytobiorca będzie mógł być zwolniony wzrośnie z tytułu projektowanego zwiększania wartości pomocy, nawet w sytuacji utrzymania obecnej liczby umarzanych rat.



Jednocześnie wątpliwości NBP budzi część zaproponowanych zmian dotyczących warunków i kryteriów przyznawania wsparcia z FWK. Szczególne wątpliwości budzi nowelizacja kryteriów dochodowych, w tym nowego progu dochodu po odliczeniu rat kredytu mieszkaniowego (dalej: próg dochodowy) w wysokości dwuipółkrotności dochodu uprawniającego do świadczeń z pomocy społecznej. Należy zauważyć, że już obecne rozwiązania w tym zakresie uprzywilejowują gospodarstwa spłacające kredyty mieszkaniowe, a w 2024 nastąpi weryfikacja (podwyższenie) kryterium dochodowego<sup>1</sup>. Obecnie pomoc z FWK finansowana przez banki może być bowiem przyznana przy dochodach (po odliczeniu rat kredytu) dwukrotnie wyższych niż uprawniających do otrzymania pomocy socjalnej przyznawanej przez państwo. Po zmianach proponowanych w nowelizacji ustawy kwota dochodu (po odliczeniu rat kredytu) uprawniająca do wsparcia z FWK byłaby w większości rodzajów gospodarstw domowych wyższa od kwoty minimum socjalnego (za wyjątkiem „3-osobowego gospodarstwa ze starszym dzieckiem”). Po wspomnianej wyżej weryfikacji progu dochodowego uprawniającego do świadczeń z pomocy społecznej różnica ta znacznie wzrośnie.

Należy zauważyć, że minimum socjalne nie jest tzw. granicą ubóstwa – obejmuje bowiem szeroki zakres wydatków gospodarstwa domowego, także na edukację, kulturę czy rozrywkę<sup>2</sup>. Minimum socjalne jest powszechnie stosowanym przez banki progiem przy badaniu zdolności kredytowej, zostało także wpisane do regulacji nadzoru bankowego (rekomendacja S). W III kwartale 2023 r. minimum socjalne wynosiło 1,4-1,5 tys. zł na osobę dla gospodarstw wieloosobowych i 1,7 tys. zł dla jednoosobowych. Tymczasem proponowana w ustawie, jako w warunek przyznania pomocy z FWK, dwuipółkrotność progu uprawniającego do świadczeń z pomocy społecznej to 1,5 tys. zł na osobę w gospodarstwach wieloosobowych i 1,9 tys. zł w jednoosobowych.

W związku z tym NBP sugeruje pozostanie przy dotychczasowym progu dwukrotności dochodu uprawniającego do świadczeń z pomocy społecznej.

---

<sup>1</sup> Kryteria dochodowe podlegają co 3 lata weryfikacji z uwzględnieniem wyniku badań progu interwencji socjalnej, którego dokonuje Instytut Pracy i Spraw Socjalnych. Ostatnia weryfikacja miała miejsce w 2021 r.

<sup>2</sup> Minimum socjalne określa się jako „wzorzec konsumpcji niezamożnych gospodarstw domowych, w którym przewidziano taki zakres i poziom zaspokajanych potrzeb, aby osobom w gospodarstwie na każdym etapie ich rozwoju umożliwić reprodukcję sił życiowych, posiadanie i wychowanie potomstwa oraz utrzymanie więzi społecznych” – zob. <https://www.ipiss.com.pl/wp-content/uploads/2023/12/MS-3Q-2023.pdf>.



Zaproponowany nowy próg relacji raty kredytu do dochodów w wysokości 40% również wydaje się zbyt niski. Ustalenie progu na takim poziomie będzie powodować, że do pomocy będą uprawnieni kredytobiorcy zdolni do obsługi kredytu. Przy średnim dochodzie kredytobiorców mieszkaniowych, który dla ostatnio udzielonych kredytów przekracza 10 tys. zł, zastosowanie progu 40% oznacza, że przyznanie pomocy będzie możliwe przy dochodzie pomniejszonym o koszty obsługi kredytu przekraczającym 6 tys. zł, co wydaje się szczególnie nieuzasadnione w przypadku gospodarstw mniej licznych – jedno i dwuosobowych. Próg 40% jest również niespójny z regulacjami nadzoru bankowego (Rekomendacja S Komisji Nadzoru Finansowego). KNF rekomenduje bankom stosowanie progu relacji kosztów obsługi zadłużenia<sup>3</sup> do dochodu w wysokości do 50%, a w przypadku kredytobiorców o dochodach poniżej średniego w gospodarce lub w regionie zamieszkania kredytobiorcy – 40%. Za niewskazaną należy uznać sytuację, w której kredyt udzielony zgodnie z rekomendacjami nadzoru już w momencie udzielenia spełniałby kryterium uzyskania wsparcia (na koszt banku) z tytułu złej sytuacji finansowej kredytobiorcy.

W konsekwencji wejście w życie proponowanych kryteriów udzielania pomocy z FWK może oznaczać znaczne ograniczenie dostępności kredytów mieszkaniowych, szczególnie dla gospodarstw o niższych i średnich dochodach. Jest bowiem bardzo prawdopodobne, że w wyniku proponowanej nowelizacji ustawy banki nie będą udzielać kredytów na warunkach, które umożliwiałyby od razu po udzieleniu uzyskanie pomocy z FWK. Spadek akcji kredytowej może być znaczny – przykładowo w I półroczu 2023 r. około 44% ilościowo i 50% wartościowo nowo udzielonych kredytów mieszkaniowych miało wskaźnik rat kredytów (także rat kredytów innych niż mieszkaniowe) do dochodów powyżej proponowanego progu 40%<sup>4</sup>. Dodatkowo banki prawdopodobnie będą się starały zachować „margines bezpieczeństwa” na wypadek zwiększenia relacji wysokości rat do dochodu na skutek wzrostu stóp procentowych czy spadku dochodów gospodarstw domowych ograniczając również akcje kredytową dla kredytów z RdD nieco poniżej proponowanego progu 40%.

---

<sup>3</sup> Szersza kategoria wysokości rat kredytu niż w FWK, oprócz rat kredytu mieszkaniowego wliczane są tu też koszty obsługi innego zadłużenia.

<sup>4</sup> Prezentowane w opinii dane pochodzą z badań poza-sprawozdawczych UKNF.



Podsumowując, w opinii NBP w świetle istnienia Funduszu Wsparcia Kredytobiorców i jego projektowanego rozszerzenia, przedłużenie wakacji kredytowych wydaje się nieuzasadnione. Jednocześnie, NBP ocenia, że niektóre kryteria otrzymania wsparcia z FWK zostały nadmiernie zliberalizowane. Może to prowadzić do ograniczenia podaży kredytu (zwłaszcza dla kredytobiorców o relatywnie słabszej sytuacji finansowej), powstania znacznych kosztów dla banków oraz zjawiska *moral hazard*. W opinii NBP obecne kryteria umożliwiają otrzymanie wsparcia przez kredytobiorców mających realne problemy ze spłatą zobowiązań. Zasadne mogłoby być natomiast podjęcie działań mających na celu popularyzację tego instrumentu, przykładowo wprowadzenie obowiązku regularnego informowania kredytobiorców przez instytucje kredytowe o dostępności wsparcia z FWK.

Z poważaniem