



Warszawa, 12 grudnia 2022r.

REKOMENDACJE STOWARZYSZENIA STOP BANKOWEMU BEZPRAWIU

Mając na uwadze w pierwszej kolejności dobro konsumentów, ale też stabilność sektora finansowego, Stowarzyszenie Stop Bankowemu Bezprawiu rekomenduje Radzie Programowej Europejskiego Kongresu Finansowego zajmującej się reformą hipotecznych produktów kredytowych następujące działania:

1. **Wprowadzenie jako dominującej formy udzielanych kredytów mieszkaniowych kredytów oprocentowanych o stałą stopę procentową o oprocentowaniu zbliżonym do krajów z naszego regionu, należących do Unii Europejskiej.**

W naszej ocenie obecnie oferowane na rynku polskim kredyty mieszkaniowe są wyjątkowo drogie, przez co są nieatrakcyjne dla klienta w porównaniu do analogicznych produktów oferowanych na rynkach nie tylko tzw. starej Unii Europejskiej, ale także w porównaniu do oferty w Czechach, czy na Węgrzech¹.

W Polsce całość ryzyka związanego z udzielanym kredytem mieszkaniowym cedowana jest na konsumenta. Bardzo wysoki jest także koszt samego kredytu w porównaniu do pozostałych krajów Unii. **Dlatego największą potrzebą jest taka reforma rynku kredytów hipotecznych, by warunki, na jakich oferowany jest w Polsce kredyt były zbliżone do tych, z jakimi mają do czynienia obywatele innych krajów Unii.**

2. **Wprowadzenie kredytów o stałym i niskim oprocentowaniu powinno także umożliwić konwersję obecnych kredytów opartych na zmiennej stawce WIBOR.**

Konwersja ta z jednej strony powinna być korzystna dla konsumentów, ale również dla banków. Pierwsze wyroki dotyczące kredytów opartych o stawkę WIBOR, wskazują na istotne wady prawne konstrukcji prawnej umów przygotowanych przez banki.

¹ <https://www.money.pl/banki/polak-za-kredyt-hipoteczny-placi-piec-razy-wiecej-niz-francuz-dlaczego-u-nas-jest-tak-drogo-6842363261786688a.html>





Szeroko omawiane w Rekomendacji EKF kwestie związane z edukacją konsumentów są bardzo ważne, jednak nawet najlepiej wyedukowany konsument nie jest w stanie przewidzieć wzrostu kosztów kredytu o ponad 100 procent, co miało miejsce w ostatnim roku. Żaden konsument nie jest w stanie przygotować się na taki scenariusz, ani nie dysponuje odpowiednimi narzędziami, by takie ryzyka mitygować. **Zważywszy na powyższe, ryzyko związane ze stosowanymi przez bank centralny stopami procentowymi powinny wziąć na siebie banki, które dysponują odpowiednimi narzędziami i zabezpieczeniami niedostępnymi dla konsumentów.** Takie podejście jest stosowane w pozostałych krajach Unii Europejskiej i do tych wzorców powinien dążyć rynek kredytów mieszkaniowych w Polsce.

Prezes Stowarzyszenia Stop
Bankowemu Bezprawiu
Arkadiusz Szczęśniak