



## Uwagi Stowarzyszenia Stop Bankowemu Bezprawiu do Rządowego projektu ustawy o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe (druk Sejmowy nr 3096).<sup>1</sup>

Zapaść na rynku kredytów mieszkaniowych i brak ich dostępności dla wielu polskich rodzin jest faktem. Wynika on ze złego systemu udzielania kredytów mieszkaniowych. Polska jako jedyne Państwo

w Europie posiada ponad 90% kredytów o zmiennej stopie oprocentowania. W większości Państw proporcje są odwrotne tzn. kredyty na stałą stopę stanowią 90% liczby udzielonych kredytów.

Polacy potrzebują dostępu do kredytów hipotecznych na warunkach będących standardem rynkowym w Unii Europejskiej. Obecnie polscy kredytobiorcy ponoszą najwyższe w Europie koszty kredytu. W chwili, gdy w Polsce średnie oprocentowanie kredytów wynosi 9,07%<sup>2</sup> to:

- we Francji - 1,7%,
- Bułgarii - 2,4%,
- Grecji - 3,37%
- Rumunii - 5,8%

Mając na uwadze powyższe warunki kredytowania, przekładają się na to znacznie wyższe koszty kredytu. W przypadku kredytu dla kwoty 400 tys. zł., przy założeniu zawarcia umowy kredytu na 30-lat, kredytobiorca w Polsce zapłaci nawet 2-3 krotnie więcej niż klient w Grecji czy Rumunii.

	Oprocentowanie	Całkowity koszt kredytu	w tym odsetki
Polska	9,1%	1 158 656,57 zł	758 656,57 zł
Francja	1,7%	463 160,91 zł	63 160,91 zł
Bułgaria	2,7%	532 252,04 zł	132 252,04 zł
Grecja	3,4%	607 109,81 zł	207 109,81 zł
Rumunia	5,8%	773 023,14 zł	373 023,14 zł

Projekt ustawy nie rozwiązuje w sposób systemowy problemu dostępności i ceny kredytów hipotecznych w Polsce. Poprzez kilkanaście miliardów złotych dopłaty dla banków z budżetu Państwa realizowany będzie cel, który powinien zostać zrealizowany poprzez rozwiązania rynkowe.

**Idea wprowadzenia kredytów na stałą stopę jest słuszna jednak apelujemy o nie przerzucanie tych kosztów na budżet Państwa. Banki w pierwszych dwóch miesiącach 2023r. osiągnęły zyski na poziomie 6,13 mld zł, co oznacza wzrost rok do roku o 49,1 proc. Brak jest uzasadnienia, aby budżet Państwa dopłacał bankom do już nadzwyczajnych zysków. Apelujemy do Posłów o przeprowadzenia kontroli Poselskiej w Urzędzie Komisji Nadzoru Finansowego w celu wyjaśnienia zaniechań urzędu w tym zakresie.**

<sup>1</sup> <https://www.sejm.gov.pl/sejm9.nsf/PrzebiegProc.xsp?nr=3096>

<sup>2</sup> <https://www.money.pl/banki/polak-za-kredyt-hipoteczny-placi-piec-razy-wiecej-niz-francuz-dlaczego-u-nas-jest-tak-drogo-6842363261786688a.html>





Zwracamy także uwagę, iż prowadzone przez nadzór finansowy prace dot. zamiany wskaźnika WIBOR na WIRON, nie będą realizować wymogów narzuconych przez *Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014.*

Oba te wskaźniki WIBOR i WIRON, nie spełniają wymagań zrozumiałości, weryfikowalności a także kryterium rynkowego i kryterium adekwatności do kosztów.

Obecnie jedyna stawka spełniająca wymogi to Wskaźnik Kosztów Finansowania (WKF). Zatwierdzony w 2020 przez Komisję Nadzoru Finansowego wskaźnik reprezentuje koszt pozyskania finansowania

i jest obliczany w każdym dniu, w którym pracują banki i działają polskie systemy rozliczeniowe. WKF jest obliczany na podstawie rzeczywistych transakcji, depozytów terminowych, zawieranych z klientami przez banki.

	<b>Kryterium rynkowe</b>	<b>Kryterium adekwatności do kosztów</b>	<b>Aktualna wartość wskaźnika [%]</b>
<b>WIBOR 3M<sup>3</sup></b>	Nie spełnione	Nie spełnione	6,89
<b>WKF 3M<sup>4</sup></b>	Spełnione	Spełnione	5,27
<b>WIRON Stopy Składane 1M<sup>5</sup></b>	Spełnione	Nie spełnione	5,77

Stan na dzień 31.03.2023

Dlatego apelujemy do Posłów o zwrócenie uwagi nadzorowi finansowemu na konieczność wyboru właściwego wskaźnika dla pozostałych kredytów udzielanych polskim klientom.

Arkadiusz Szcześniak  
Prezes Stowarzyszenia  
Stop Bankowemu Bezprawiu

<sup>3</sup> <https://www.bankier.pl/mieszkaniaowe/stopy-procentowe/wibor>

<sup>4</sup> <https://irf.org.pl/index.php/wkf/dane-wkf>

<sup>5</sup> <https://gpwbenchmark.pl/wartosci-i-statystyki>

„NGR rekomenduje dla klientów indywidualnych m.in., aby dla kredytów z oprocentowaniem zmiennym obowiązywało oprocentowanie bazujące na wskaźniku WIRON 1M Stopa Składana”

<https://ksiegowosc.infor.pl/wiadomosci/5654336,kredyty-w-zlotych-rekomendacje-zasad-i-sposobow-stosowania-wskaznika-wiron-projekt.html>

