

**Komunikat Urzędu KNF z dnia 29 czerwca 2009 r.
w sprawie kredytów walutowych zabezpieczonych hipotecznie**

W związku z przyjęciem 17 grudnia 2008 r. przez Komisję Nadzoru Finansowego Rekomendacji S (II) od 1 lipca br. klienci indywidualni, którzy zaciągnęli lub chcą zaciągnąć kredyt indeksowany walutą obcą zabezpieczony hipotecznie, będą mieli możliwość jednorazowej w trakcie trwania umowy zmiany sposobu spłaty rat na spłatę bezpośrednio w danej walucie.

Nowelizacja Rekomendacji S (II) wzmacnia ochronę klientów. Zgodnie z nią bank powinien:

- rzetelnie informować klienta o ryzyku i kosztach, jakie wiążą się z zaciąganiem kredytu walutowego (m.in. prezentując symulację kosztów obsługi ekspozycji kredytowej przy zmianie spreadu walutowego¹ przy założeniu różnicy między maksymalnym i minimalnym spreadem walutowym w ciągu ostatnich 12 miesięcy),
- zapewnić nieodpłatny dostęp do informacji o kursach walutowych oraz odrębnego zestawienia stosowanych spreadów,
- stosować kursy walut nie mniej korzystne dla kredytobiorców niż dla pozostałych klientów,
- umieścić w umowie zapisy o sposobach i terminach ustalania kursów walut, na podstawie których wyliczana jest kwota kredytu, transze i raty oraz zasady przeliczania na walutę wypłaty i spłaty kredytu,

¹ Różnice między kursem kupna/sprzedaży stosowanym przez banki wobec klientów a kursem rynkowym stanowią dodatkową marżę realizowaną przez banki. W IV kwartale 2008 r., w wyniku zawirowań na światowych rynkach finansowych doszło do wzrostu spreadów walutowych stosowanych przez banki. Powodem była konieczność ograniczenia ryzyka związanego z wymianą walut po kursach tabelowych w warunkach gwałtownych zmian, jakie miały miejsce na rynku walutowym w ub.r. (dzienna zmienność kursów walutowych w okresie od września do października 2008 zwiększyła się dwukrotnie w stosunku do I poł. 2008), a także znaczące obniżenie płynności na rynku złotego. Ponadto, wpływ na stosowane przez banki kursy wymiany walut miało poszerzenie spreadów na rynku międzybankowym (transakcje między bankami), wzrost kosztów pozyskania CHF przez banki oraz zawieszenie lub likwidacja limitów na transakcje międzybankowe.

- w przypadku kredytów indeksowanych do waluty obcej zabezpieczonych hipotecznie umożliwić zmianę sposobu spłaty rat, tak, aby spłata następowała w walucie indeksacyjnej.

Jednocześnie, nadzór finansowy zwraca uwagę, iż:

1. Jednym z warunków bezpiecznego zadłużania się jest zaciąganie kredytów w walucie otrzymywanych dochodów.
2. Kredyt walutowy lub indeksowany do waluty obcej – nominalnie tańszy – obciążony jest ryzykiem walutowym i kosztami wymiany walut (spread), które mogą zwiększać jego ostateczną cenę, ponoszoną przez kredytobiorcę.
3. Zgodnie z Rekomendacją S (II) bank powinien zawsze najpierw zaproponować potencjalnemu kredytobiorcy zaciągnięcie kredytu w złotych.
4. Zdolność kredytowa klienta, który wnioskuję o kredyt w walucie obcej jest wyliczana przy założeniu kapitału kredytu zwiększonego o 20%.
5. W przypadku klientów, którzy uznają, że kredyt walutowy jest zbyt kosztowny bądź generuje nadmierne ryzyko, istnieje możliwość przewalutowania należności na kredyt złotowy w odpowiednim z punktu widzenia kosztów operacji momencie.

Pełny tekst Rekomendacji S (II) można znaleźć na stronie internetowej www.knf.gov.pl:

http://www.knf.gov.pl/Images/Rekomendacja%20S%20II_a_tcm20-9532.pdf

Przykłady najczęściej pojawiających się pytań klientów wraz z odpowiedziami:

http://www.knf.gov.pl/Images/spread_przyklady_tcm20-9760.pdf