

Stanowisko Urzędu KNF z dnia 25 marca 2009 roku w sprawie żądania przez banki dodatkowego zabezpieczenia do udzielonych w przeszłości kredytów hipotecznych

Aktualna sytuacja na rynku finansowym i bankowym nie może być wykorzystywana do zwiększania rentowności portfela kredytowego kosztem klientów, np. poprzez podwyższanie marż albo rozszerzanie spreadów walutowych.

Należy zwrócić uwagę, że spadek zabezpieczenia nie oznacza spadku zdolności kredytowej klienta, a wszelkie działania podejmowane wobec kredytobiorców muszą uwzględniać specyfikę każdego kredytu i sytuację kredytobiorcy. Dodatkowo, jedną z podstawowych zasad przy zawieraniu umów jest zasada równości stron, w związku z tym za niewłaściwą należy uznać sytuację, w której banki wykorzystując zapisy umów będą dążyły do zmiany warunków, na jakich udzielały kredyty.

Zwiększenie obciążeń klienta w wyniku wzrostu marży może ponadto negatywnie wpłynąć na jego zdolność do spłaty kredytu.

Podejmowane przez niektóre z tych instytucji próby zmiany warunków umowy kredytowej poprzez podwyższenie marży, domaganie się dodatkowego zabezpieczenia od klientów (w szczególności tych, których ocena zdolności kredytowej oraz wartości zabezpieczenia kredytu była dokonana w niedalekiej przeszłości) lub sprzedaż dodatkowych produktów finansowych świadczyć może o niedostatecznej jakości procesu zarządzania ryzykiem.

Nadzór będzie się bacznie przyglądał bieżącej praktyce kredytowej banków i bieżącemu zarządzaniu portfelem kredytowym pod kątem generowanego ryzyka. Szczególną obserwacją UKNF obejmie banki o podwyższonym profilu ryzyka, wobec takich instytucji może podjąć działania nadzorcze, których celem będzie podniesienie wymogu kapitałowego (w ramach II filaru NUK) na ryzyko kredytowe.