

7 marca 2022 r.

**Stanowisko UKNF skierowane do Prezesów Zarządów Banków oraz Dyrektorów oddziałów instytucji kredytowych ws. działań mających na celu ograniczenie poziomu ryzyka kredytowego**

W związku z rosnącymi w ostatnich miesiącach kosztami obsługi zadłużenia przez kredytobiorców i wynikającym stąd możliwym wzrostem ryzyka kredytowego, Urząd Komisji Nadzoru Finansowego (UKNF) zidentyfikował potrzebę podjęcia pilnych działań, mających na celu ograniczenie poziomu tego ryzyka zarówno dla nowo udzielanych kredytów, jak i już istniejących portfeli kredytowych.

Mając na uwadze cel nadzoru nad rynkiem finansowym, którym jest m.in. zapewnienie prawidłowego funkcjonowania tego rynku, w tym także zapewnienie ochrony interesów jego uczestników, biorąc pod uwagę aktualnie bardziej prawdopodobny scenariusz dalszego wzrostu stóp procentowych niż ich spadku, banki w celu minimalizowania ryzyka systemowego powinny bez zbędnej zwłoki skorygować swoje działania stosownie do wskazanych niżej zaleceń organu nadzoru.

Na wstępie należy zaznaczyć, że Rekomendacja S stanowi spójny schemat regulacyjny określający oczekiwania organu nadzoru odnośnie do zasad zarządzania ryzykiem towarzyszącym kredytom hipotecznym. Zgodnie z tym schematem zadaniem nadzoru jest wskazanie oczekiwań w przedmiotowym obszarze, w tym kwestii wymagających szczególnej troski, przy pozostawieniu w gestii banków kompetencji do podejmowania decyzji biznesowych. Decyzje te mają z jednej strony wpisywać się w przyjęty przez bank poziom apetytu na ryzyko, który ma zapewnić bankowi przychód z prowadzonej działalności, z drugiej zaś – w wyznaczone w Rekomendacji schematy postępowania i wskazane w jej treści podejście do poszczególnych elementów zarządzania ryzykiem. Treść Rekomendacji nie implikuje przy tym w żaden sposób zwolnienia zarządu banku z odpowiedzialności za zarządzanie bankiem czy kierowania się w ramach tego zarządzania wyłącznie szczegółowymi wytycznymi nadzoru, także w sytuacji dynamicznych zmian sytuacji rynkowej. Rola nadzoru polega na ocenie przestrzegania przez banki postanowień Rekomendacji jako całości, w tym przede wszystkim reagowania przez nie na dynamiczne zmiany otoczenia makroekonomicznego i biznesowego. Te działania nadzoru mają prowadzić do wniosków, czy istnieje konieczność podjęcia przez bank działań dostosowujących, zarówno w ramach wskazań zawartych w Rekomendacjach, jak i wynikających z instrumentarium przewidzianego w ustawie Prawo bankowe.

Przewidziany w Rekomendacji S poziom zmiany stopy procentowej uwzględniany na potrzeby oceny zdolności kredytowej jest wskazany jako minimalny. Rekomendacja S przewiduje, że elementami polityki zarządzania ekspozycjami kredytowymi zabezpieczonymi hipotecznie na nieruchomościach mieszkalnych w zakresie identyfikacji, pomiaru i oceny ryzyka ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie powinny być w szczególności, obok zasad ustalania maksymalnych poziomów DStI, także reguły oceny zdolności kredytowej klientów. Reguły te

zawierać powinny m.in. opis procesu akceptacji wniosku kredytowego oraz opis sposobu uwzględniania w ocenie zdolności kredytowej ryzyka stopy procentowej czy ustalania i akceptacji założeń i parametrów przyjmowanych w procesie oceny, takich jak procentowy spadek bufora dochodowego w stosunku do aktualnego jego poziomu, a w przypadku zabezpieczonych hipotecznie ekspozycji kredytowych oprocentowanych zmienną stopą procentową oraz okresowo stałą stopą procentową – także zmianę poziomu stóp procentowych wyższą o nie mniej niż 250 punktów bazowych od aktualnego ich poziomu. Prawidłowe zarządzanie ryzykiem – w tym przypadku ryzykiem stopy procentowej – polega na dokonywaniu okresowej oceny i ponownej parametryzacji polityki zarządzania ryzykiem w tym zakresie. Wskazany w Rekomendacji poziom przyjmowanej zmiany powinien być traktowany jako minimalny. Poziom ten powinien podlegać redefinicji przez bank w sytuacji zmieniającej się sytuacji rynkowej. Odmienne działanie banków powinno być postrzegane jako niestosowanie się do postanowień Rekomendacji. W tym kontekście, biorąc pod uwagę obecne uwarunkowania na rynku kredytów hipotecznych oraz w świetle stwierdzonych praktyk stosowania Rekomendacji S przez banki w omawianym zakresie, organ nadzoru zaleca, żeby w procesie oceny zdolności kredytowej wszystkie banki przyjmowały minimalną zmianę poziomu stopy procentowej o 5 p.p. Zalecenie to mieści się w spektrum rozwiązań przewidzianych w Rekomendacji.

Zgodnie z Rekomendacją S, ocena zdolności kredytowej stanowi spójny proces, zakładający m.in. konieczność uwzględnienia parametrów zaczerpniętych bezpośrednio z dostępnych źródeł danych o wydatkach gospodarstw domowych, ale także dodatkowo bufora dochodowego, którego wielkość jest określana przez sam bank. W związku z tym, zaleca się przyjmowanie przy ocenie zdolności kredytowej kosztów utrzymania gospodarstwa domowego na poziomie wyższym od minimum socjalnego ogłoszonego przez niezależne źródło, z uwzględnieniem zróżnicowania ze względu na miejsce zamieszkania i aktywności zawodowej. Dodatkowo bank powinien rozważyć korektę parametru kosztów stosując określony przez bank i większy niż 1 mnożnik, zapewniający dodatkowy bufor, który będzie adekwatny w szczególności do poziomu oczekiwań inflacyjnych oraz długości okresu kredytowania.

W Rekomendacji S przyjęto nadrzędną zasadę odpowiedzialności władz banku za zarządzanie ryzykiem i konsekwencją takiego podejścia jest konstrukcja określania parametru DStI. Organ nadzoru wskazał swoje oczekiwania, co do poziomów DStI, powyżej których wymagana jest szczególna ostrożność banku (40% - przy niższych dochodach i 50% - przy wyższych dochodach) oraz co do dokonywania co najmniej raz w roku oceny adekwatności przyjętego w banku poziomu wskaźnika DStI. Ewentualne przekroczenie poziomów ostrożnościowych wskaźnika DStI powinno być traktowane przez banki jako wyjątek oraz podlegać szczególnemu uzasadnieniu. Banki powinny w swoich strategiach zarządzania ryzykiem przewidywać szczególnie monitorowanie portfela, w którym przekroczony został wskazany przez nadzór poziom DStI i w kontekście wyników tego monitoringu – niezwłocznie odpowiednio modyfikować politykę banku w tym zakresie. W obliczu istotnych zmian czynników zewnętrznych, organ nadzoru przypomina powyższe zasady i oczekuje ich ścisłej realizacji.

Intencją nadzoru jest, żeby banki dołożyły jak największych starań w celu skutecznego uatrakcyjnienia i promocji oferty w zakresie kredytu o okresowo stałej stopie procentowej oraz

wprowadzenia docelowo do swojej oferty kredytu o stopie procentowej stałej dla całego okresu kredytowania. Istotnym jest też, by oferta ta stanowiła realną alternatywę dla klientów zainteresowanych kredytem hipotecznym, tj. by skłonni byli oni ją uwzględnić, jako skuteczne, racjonalne kosztowo zabezpieczenie przed wzrostem oprocentowania kredytu. Ze swojej strony UKNF wypracował koncepcję, jak też aktywnie współprzygotował dwie regulacje ustawowe promujące rozwój listu zastawnego – zmianę ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych (wprowadzającą m.in. ułatwienia dla emisji listów zastawnych i zarządzania ryzykiem przez bank hipoteczny), jak też zmiany do ustawy Prawo bankowe (w zakresie zasad outsourcingu działalności banków hipotecznych w relacjach z ich krajowymi bankami dominującymi). Szersze wykorzystanie hipotecznego listu zastawnego przez banki może – w ocenie organu nadzoru – ułatwić skuteczne wprowadzenie na rynek kredytów o stałym i okresowo stałym oprocentowaniu oraz efektywne zarządzanie ryzykiem stopy procentowej w księdze bankowej.

W 2021 roku, w okresie tuż po wejściu w życie Rekomendacji S uchwalonej w 2019 roku, lecz jeszcze przed podwyżkami stóp procentowych, UKNF przeprowadził kampanię medialno-edukacyjną w zakresie ryzyka stopy procentowej kredytów hipotecznych ponoszonego przez kredytobiorców. Należy odnotować liczne wystąpienia Przewodniczącego KNF, przestrzegające przed tym ryzykiem, jeszcze zanim ono się zmaterializowało. Odpowiednie działania w tym zakresie powinny być podejmowane również po stronie banków. Z tych względów organ nadzoru zaleca prowadzenie przez banki aktywnej akcji informacyjnej dla klientów będących konsumentami, w zakresie wyjaśnienia ryzyka zmienności stóp procentowych oraz indeksów referencyjnych stopy procentowej. Urząd Komisji Nadzoru Finansowego deklaruje swój udział i wsparcie w tego typu akcjach kierowanych zarówno do obecnych, jak i potencjalnych przyszłych klientów banków, szczególnie tych posiadających już kredyt hipoteczny lub zainteresowanych jego zaciągnięciem. Istotną kwestią w obecnych warunkach wysokiej niepewności co do przyszłego poziomu stóp procentowych na rynku jest przypominanie przez banki swoim klientom już posiadającym kredyt hipoteczny, o przysługującym im prawie do konwersji kredytu zmiennoodsetkowego na kredyt o stałym lub okresowo stałym oprocentowaniu, jak również niestosowanie jakichkolwiek barier przy takiej konwersji. Rozwiązaniem wspierającym powyższe działania powinno być aktywne informowanie kredytobiorców o możliwości wykorzystania instrumentów określonych w ustawie o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej.

UKNF oczekuje na dostosowanie się banków do wskazanych powyżej zaleceń bez zbędnej zwłoki i nie później niż do końca marca 2022 r. oraz poinformowanie organu nadzoru o podjętych w tym zakresie działaniach w terminie do dnia 05.04.2022 r. Niezależnie od tego, sposób zastosowania się przez poszczególne banki do powyższych zaleceń podlegać będzie szczególnej ocenie podczas czynności nadzorczych.