

Przypomnienie publicznej dyskusji o kredytach walutowych

W związku z toczącą się dyskusją nt. kredytów mieszkaniowych denominowanych w CHF, przypominamy, że nadzór bankowy od 2004 r. publicznie ostrzegał przed ryzykiem związanym z udzielaniem kredytów w walucie obcej. W listopadzie 2000 r. ówczesna Komisja Nadzoru Bankowego (KNB) uchwaliła wprowadzenie wymogów kapitałowych dla banków na otwarte pozycje walutowe. W marcu 2006 r. KNB wydała rekomendację S, ograniczającą udzielanie kredytów mieszkaniowych denominowanych w walucie obcej. Z kolei w marcu 2007 r. KNB podwyższyła wagę ryzyka dla kredytów walutowych na potrzeby wyliczania wymogów kapitałowych z 35% do 75% oraz ustaliła wiążące banki normy płynności.

Nie wszystkie banki udzielały kredytów mieszkaniowych denominowanych we frankach szwajcarskich, a spośród banków, które miały kredyty w CHF w ofercie, nie wszystkie banki udzielały ich w istotnej skali. Wśród banków, które nie udzielały frankowych kredytów mieszkaniowych były zarówno podmioty z kapitałem zagranicznym, jak i krajowym, w tym banki spółdzielcze. Według danych na koniec 2014 r. ponad 90% wartości kredytów denominowanych w CHF jest skupionych w 10 bankach. Spośród 38 wszystkich banków komercyjnych jedynie w 12 bankach udział kredytów frankowych w sumie bilansowej przekracza 10%.

Poniżej przedstawiamy niektóre wypowiedzi pojawiające się wówczas w debacie publicznej.

„Chcę przypomnieć, że na dorocznym walnym zgromadzeniu Związków Banków Polskich, szef Generalnego Inspektoratu Nadzoru Bankowego, Wojciech Kwaśniak zwracał uwagę na kwestię wielkości kredytów hipotecznych w portfelu oraz walut, w jakich są udzielane”.

22.09
2004

„Mimo rekordowych wyników, nad bankami mogą się zebrać czarne chmury. Nadzór bankowy ostrzega, że liberalna polityka banków, które na coraz większą skalę udzielają kredytów mieszkaniowych, może w przyszłości doprowadzić do kryzysu sektora. (...) Zdaniem szefa GINB banki stosują zbyt liberalne zasady w zakresie wyceny i relacji kredytu do wartości nieruchomości i powtarzają wszystkie błędy, które popełnili kredytodawcy w krajach Europy Zachodniej, co w wielu przypadkach skończyło się głębokim kryzysem. Nierozsądne jest również tak duże kredytowanie w walutach obcych. Te banki będą poddawane szczególnej kontroli ze strony nadzoru – ostrzegał.”

Źródło: „Nadzór ostrzega”, Gazeta Prawna, Monika Krześniak

Źródło: „Nie należy igrzać z walutami”, Jan Krzysztof Bielecki w wywiadzie dla Gazety Prawnej, rozm. Monika Krześniak

17.03
2005

„Wojciech Kwaśniak, generalny inspektor nadzoru bankowego, nieraz w swoich oficjalnych wystąpieniach zwracał uwagę na niepokojąco duży udział kredytów walutowych w pożyczkach mieszkaniowych i hipotecznych”.

25.11
2005

Źródło: Kredyty walutowe są zbyt ryzykowne”, Rzeczpospolita, Aleksandra Myczkowska, Eliza Więclaw

„Na ryzyko kursowe narażone są zwłaszcza gospodarstwa domowe, które w większości nie otrzymują dochodów walutach obcych i reprezentują relatywnie niski stopień świadomości tego ryzyka, a nie zabezpieczają się przed nim za pomocą instrumentów pochodnych. (...) Generalny Inspektor Nadzoru Bankowego wskazywał również na konieczność uświadamiania potencjalnym kredytobiorcom istoty ryzyka kursowego związanego z kredytami walutowymi. W październiku 2005 r. przestrzegał kierownictwo banków przed ryzykiem związanym z kredytami walutowymi. Praktyki banków w zakresie kredytowania w walutach obcych są także szczegółowo badane w trakcie inspekcji w bankach”.

Źródło: komunikat prasowy GINB:

http://www.nbp.pl/home.aspx?f=aktualnosci/wiadomosci_2005/ginb_09122005.html

„Szef generalnego inspektoratu Wojciech Kwaśniak wielokrotnie podkreślał, że banki zbyt hojną ręką udzielają kredytów we frankach i euro, a to w wielu krajach zakończyło się poważnym kryzysem”.

09.12
2005

Źródło: „Za dużo łatwych kredytów”, Gazeta Prawna, Monika Krześniak

12.12
2005

„A i Wojciech Kwaśniak, Generalny Inspektor Nadzoru Bankowego ostrzega, że w żadnym innym kraju w Europie instytucje finansowe nie udzielają tak dużo kredytów w obcych walutach. I nigdzie nie są one tak dostępne, jak u nas”.

19.12
2005

Źródło: „Szlaban na kredyty?”, Gazeta Wyborcza, Maciej Samcik, Marek Wielgo

„Nadmierne tempo zadłużania się w walutach obcych gospodarstw domowych, osiągających dochody w złotych, prowadzi do narastania ryzyka dla sytuacji sektora bankowego i w konsekwencji dla bezpieczeństwa depozytów polskiego społeczeństwa zgromadzonych w bankach. (...) Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, nadzór bankowy uznał za konieczne podjęcie działań o charakterze regulacyjnym, zmierzających do ograniczenia istniejącego zagrożenia. (...) Zaproponowana konstrukcja norm powoduje, że dodatkowe ryzyko związane z ponoszonym przez kredytobiorców ryzykiem kursowym, obciążać będzie kapitały banku tzn. właścicieli banku, a nie depozyty ludności. Nadzór bankowy nie może bezkrytycznie tolerować sytuacji, w której presja właścicieli i władz niektórych banków na maksymalizowanie krótkoterminowych zysków i dywidend oraz udziału w rynku, rodzić będzie średnio bądź długoterminowe zagrożenie dla tych banków, jak i stabilności całego sektora bankowego.”

Źródło: oświadczenie NBP:

http://www.nbp.pl/home.aspx?f=aktualnosci/wiadomosci_2006/o23_0206.html

„W piątek Gilowska powiedziała dziennikarzom po spotkaniu ze środowiskami medycznymi, że propozycje ograniczeń w dostępie do kredytów walutowych, dyskutowane obecnie przez banki i Narodowy Bank Polski, utrudnią obywatelom "podjęcie jakiegś gry kredytowej". Dodała, że obywatele "wprawdzie zdaniem niektórych lekkomyślnie trochę korzystali z kredytów denominowanych w walutach obcych". "Ale moim zdaniem obywatele są dorośli i mają prawo do pewnej dozy lekkomyślności w podejmowaniu decyzji" - powiedziała. Zaznaczyła, że ograniczenia nie pogorszą sytuacji banków.”

10.02
2006

Źródło: „Gilowska: Ograniczenia w kredytach walutowych niekorzystne dla Polaków”, pb.pl za PAP

23.02
2006

„Problemem stają się kredyty walutowe, w tym w szczególności na zakup mieszkania. Ale nie takim, żeby z tego powodu w tym czy innym banku występowały obecnie zagrożenia niewypłacalności. Jeśli jednak wartość tych kredytów będzie dalej dynamicznie rosła, nie będą poprawione standardy w zakresie zarządzania ryzykiem i zabezpieczeń, to w przypadku jakichkolwiek zaburzeń kursów walutowych, może skończyć się kłopotami ze spłatą tych kredytów. Będzie to prowadzić do wzrostu ryzyka kredytowego”.

Źródło: „Dobrze wypadamy na tle Europy”, Wojciech Kwaśniak w wywiadzie dla Rzeczpospolitej, rozm. Eliza Więclaw

02.03
2006

„Kwaśniak: Banki robią sobie żarty - Jedna trzecia kredytów w Polsce to kredyty w walucie i ten fakt oraz trend, który został ujawniony w ubiegłym roku powodują, że cały system bankowy przejmuje na siebie większe ryzyko. Oczywiście grozi to – w przypadku zaburzeń na rynku walutowym – poważnym zagrożeniem dla działalności tych banków i o ile banki zabezpieczają się przed tym ryzykiem, o tyle klienci są przed nim zupełnie nie zabezpieczeni. Z doświadczeń kryzysów bankowych wynika, że w przypadku zaburzeń kursowych, większość osób, które spłacają kredyt w walucie, podnosi argument, że zostali wprowadzeni w błąd przez banki i z tego powodu nie są w stanie obsługiwać swojego zadłużenia. Jeśli odbywa się to na dużą skalę, robi się z tego problem społeczny. W ostateczności, w krajach, w których dochodziło do takich kryzysów, albo banki na siebie przejmowały to ryzyko, co odbijało się na depozytach złożonych w tych bankach, albo państwo musiało interweniować i przeznaczać pieniądze na ratowanie stabilności niektórych banków. My uważamy, że należy wprowadzić takie rozwiązania, które nie są decyzjami administracyjnymi i nie zakazują udzielania kredytów walutowych, za to powodują, że jest zdrowy balans między właścicielami banków, którzy wywierają presję na krótkoterminowy wzrost zysków i wypłacanych dywidend oraz udziału w ranku a wielkością funduszy, którymi oni naprawdę ryzykują. W efekcie, jeśli system bankowy tego ryzyka nie wytrzyma za wszystko zapłaci polski podatnik.”

Źródło: „Ograniczenia w kredytach walutowych – debata Money.pl”, wypowiedzi W. Kwaśniaka podczas debaty

16.03
2006

„- Nadzór miał obowiązek podjąć działania zmierzające do ograniczania kredytów walutowych – powiedział W. Kwaśniak na „Forum bankowym” zorganizowanym przez Związek Banków Polskich. (...) – Niepokojące jest dla nas postępowanie niektórych banków w I kw. br. – dodał Kwaśniak.”

Źródło: „Nadzór zaleca ostrożność”, Parkiet, LUW

30.03
2006

„(...) kredyty walutowe są bezpieczniejsze zarówno dla banków, jak i dla klientów, dlatego wprowadzanie ograniczeń w ich udzielaniu nie znajduje ekonomicznego uzasadnienia (...)”

Źródło: Raport Instytutu Badań nad Gospodarką Rynkowa pt. „Skutki wprowadzenia ograniczeń w zakresie udzielania walutowych kredytów mieszkaniowych dla ludności”

maj
2006

„Klub Parlamentarny Prawo i Sprawiedliwość z niepokojem przyjmuje zalecenia Komisji Nadzoru Bankowego tzw. „Rekomendację S” wprowadzające ograniczenia w dostępności do kredytów walutowych, których głównym skutkiem będzie zmniejszenie możliwości nabywania przez obywateli (szczególnie przez młode osoby) własnych mieszkań (...). Niekorzystnym skutkiem „Rekomendacji S” może być sytuacja, w której znaczna część średnio zarabiających Polaków nie będzie w stanie uzyskać dostępu do kredytu z powodu gwałtownego wzrostu jego kosztów.

Wprowadzanie sztucznych ograniczeń tamujących naturalny rozwój rynku kredytów nie służy polskiej gospodarce, a już na pewno nie służy obywatelom. Po wejściu w życie tych zmian nastąpi dalsza monopolizacja rynku usług bankowych, a konsekwencje odbiją się na kieszeni klienta.”

Źródło: [Komunikat prasowy KP PiS](#)

20.06
2006

„Treść rekomendacji budzi sprzeciw wielu podmiotów, w tym także niezależnych instytutów zajmujących się analizą sytuacji gospodarczej. (...) Jako przyczyny wprowadzenia takich obostrzeń w zakresie udzielania kredytów w walutach obcych Komisja Nadzoru Bankowego paradoksalnie wskazuje troskę o dobre i bezpieczeństwo konsumenta. Zdaniem Komisji konsumenci nie zdają sobie sprawy z ryzyka kursowego kredytów i zadłużają się nie mając świadomości tego ryzyka. Twierdzenia takie nie mają żadnego oparcia w rzeczywistości.”

Źródło: Pismo Money.pl do Prezesa UOKiK

01.07
2006

"Podobny pogląd na tę sprawę wyraził premier w czasie sobotniej konferencji prasowej w Witnicy. „Mam nadzieję, że sytuację zmieni konsolidacja nadzoru bankowego, do której zmierzamy. Złożyliśmy już odpowiednią ustawę” - powiedział Kazimierz Marcinkiewicz. Podkreślił także, że rząd nie zgadza się z polityką, która jest prowadzona w zakresie kredytów walutowych, ale to są decyzje banków i nadzoru bankowego.”

Źródło: "Konsolidacja remedium na ograniczenia", [pis.org.pl za Naszym Dziennikiem](http://pis.org.pl/za-Naszym-Dziennikiem)

03.07
2006

03.07
2006

„Zalecenie Komisji Nadzoru Bankowego (KNB) zaostrożące kryteria udzielania kredytów w walutach obcych, tzw. rekomendacja S, uderzy przede wszystkim w biedniejszych kredytobiorców zaciągających pożyczki na mieszkanie” - takiego zdania jest szef klubu parlamentarnego PiS Przemysław Gosiewski (...) Nowe przepisy mają spowodować większe zainteresowanie klientów kredytami złotowymi, dlatego - w opinii Gosiewskiego - KNB, wprowadzając rekomendację, kierowała się przede wszystkim interesem korporacyjnym banków.”

Źródło: "Konsolidacja remedium na ograniczenia", [pis.org.pl za Naszym Dziennikiem](http://pis.org.pl/za-Naszym-Dziennikiem)

"Komentarz Prezesa UOKiK na temat ograniczeń w udzielaniu kredytów walutowych przez banki:

Argument ochrony konsumentów przed nadmiernym ryzykiem kursowym - podnoszony nie tylko przez sektor bankowy, lecz również przez instytucje broniące interesów słabszych uczestników rynku - jest z pewnością słuszny.

Wydaje się natomiast, że wprowadzanie ograniczeń w udzielaniu kredytów walutowych jest rozwiązaniem zbyt daleko idącym. (...) Właściwym instrumentem jest zatem z jednej strony edukowanie konsumentów w zakresie korzystania z ryzykownych instrumentów finansowych (tu otwiera się pole działania dla Generalnego Inspektoratu Nadzoru Bankowego i instytucji odpowiedzialnych za ochronę słabszych uczestników obrotu), z drugiej zaś - zwiększenie obowiązków informacyjnych banków. Konsumenty powinni być w sposób wyraźny informowani o zasadach przeliczania waluty obcej na złote. (...) Ostateczna decyzja, jaki rodzaj kredytu wybrać zawsze powinna należeć do klienta.”

Źródło: "UOKiK: Każdy sam powinien decydować o wyborze kredytu", Money.pl

03.07
2006

04.07
2006

04.07
2006

"(...) Premier oświadczył, że nie rozumie polityki utrudniania dostępu do kredytów i nie zgadza się z nią. Mam nadzieję, że sytuację zmieni konsolidacja nadzoru bankowego, do której zmierzamy. Złożyliśmy już odpowiednią ustawę - przypomniał Marcinkiewicz. Premier powiedział już w ubiegły piątek, że w Sejmie jest projekt ustawy o tanich kredytach mieszkaniowych; państwo spłacałoby część odsetek. Zdaniem premiera ustawa mogłaby wejść w życie jesienią.”

Źródło: Źródło: "Rekomendacja S - nowe wymogi do kredytów walutowych", Gazeta Ubezpieczeniowa

lipiec
2006

„Najbardziej optymistyczny scenariusz to 1,80 zł za franka w momencie, w którym Polska będzie wchodziła do strefy euro. Aby raty w CHF zrównały się z tymi w kredytach złotówkowych, kurs franka musiałby przekroczyć 3 zł. A do tego potrzeba by krachu w polskiej gospodarce.”

Źródło: Expander

„Komisja ma obowiązek dbania o bezpieczeństwo oszczędności Polaków, które złożyli w bankach. Bank, udzielając kredytów, korzystają nie tylko ze środków właścicieli, ale przede wszystkim z depozytów. Jeśli Komisja widzi zagrożenie dla stabilności banków, czyli dla złożonych w nich oszczędności, musi interweniować. (...) W ostatnim czasie ukazały się opinie kilkunastu instytucji finansowych, m.in. Europejskiego Banku Centralnego, Banku Światowego, Międzynarodowego Funduszu Walutowego, ale także agencji ratingowych, m.in. Standard & Poor's oraz Fitch, które wskazują na rosnące ryzyko związane z kredytami walutowymi. W przyszłości mógłbym na tym ucierpieć nie tylko rating poszczególnych banków, ale także i Polski.”

Źródło: „Bronimy oszczędności”, W. Kwaśniak w wywiadzie dla Gazety Wyborczej, rozm. Marek Wielgo

„Kolejnym etapem kampanii „Wolność dla marzeń, wolność dla kredytów” było badanie opinii publicznej na temat działań KNB. O przeprowadzenie tego badania Instytut Globalizacji poprosił firmę TNS OBOP. Wyniki badania wyraźnie wskazały na dwa aspekty działań ZBP i KNB. Po pierwsze, aż 25 procent Polaków wyraziło chęć skorzystania z oferty banków działających w Polsce na podstawie jednolitego paszportu europejskiego i zaciągnięcia w nich kredytów walutowych, jeżeli restrykcje weszłyby w życie. Po drugie, blisko 60 proc. Polaków nie słyszało o planach KNB względem dostępności kredytów denominowanych w walutach obcych. KNB i ZBP publicznie wskazywały na interes społeczny ich działań, ale jednocześnie nie prowadzono społecznych konsultacji w tej kwestii (sic!). Trzecim wnioskiem z badania TNS OBOP jest to, że aż 49 proc. Społeczeństwa zamierza sięgnąć po kredyt w złotówkach. Badanie doskonale wykazało siłę samoregulacji rynku. Polacy są ostrożni i świadomi ryzyka kursowego. Dlatego też dodatkowe regulacje są zbędne.”

Źródło: Raport końcowy podsumowujący akcję „Wolność dla marzeń, wolność dla kredytów”, Instytut Globalizacji

„Andrzej Sadowski, wiceprezydent Centrum im. Adama Smitha, stwierdził: „Zaskakujące i niezrozumiałe uzasadnienia jest wtrącanie się nadzoru [bankowego] i próba nauczania banków detalicznych prowadzenia biznesu. Niedopuszczalna jest w Polsce praktyka, że pozaparlamentarnymi zakazami próbuje się regulować to, co wolno będzie bankom. To bezpodstawa ingerencja w sferę, którą rynek powinien regulować sam. Prawo stanowi, iż można brać kredyty w dowolnej walucie. Tymczasem, gdy banki nie będą mogły udzielać kredytów walutowych mimo rosnącego na nie popytu, będzie to ingerencją w prowadzenie działalności gospodarczej. Nie można ingerować w obszar roztropności banku i jego klienta.” W ocenie Centrum im. Adama Smitha, „Rekomendacja S” cofnie w rozwoju polski rynek finansowy.”

Źródło: Raport końcowy podsumowujący akcję „Wolność dla marzeń, wolność dla kredytów”, Instytut Globalizacji

sierpień
2006

sierpień
2006

„Również Kamil Kajetanowicz z Centrum im. Adama Smitha uważa, że nie ma ekonomicznych podstaw do wprowadzenia restrykcji w dostępie do kredytów hipotecznych denominowanych w walutach obcych. Kajetanowicz w raporcie pod wielce wymownym tytułem „Niech KNB jak najszybciej wycofa «Rekomendację S»” stwierdził, że nowe obostrzenia spowodują wzrost kosztów dla gospodarki i przeciętny wzrost kosztów obsługi kredytu hipotecznego dla każdego kredytobiorcy o ok. 40 tys. złotych. Będzie to stanowiło dodatkową barierę dla tysięcy ludzi starających się o zakup własnego mieszkania lub domu.”

Źródło: Raport końcowy podsumowujący akcję „Wolność dla marzeń, wolność dla kredytów”, Instytut Globalizacji

sierpień
2006

„Działania polskiego nadzoru bankowego, przy aplauzie ze strony największych polskich banków, zmierzają do pozbawienia społeczeństwa, a szczególnie tej jego części, która jest na początku budowania swojego statusu majątkowego, swobodnego i korzystnego dostępu do kredytów walutowych. Działania te będą miały negatywny wpływ na gospodarkę. Na ich wprowadzeniu najwięcej stracą konsumenci detaliczni, którzy zostaną zmuszeni do poniesienia większych kosztów kredytowania zakupu mieszkań przy jednoczesnym zablokowaniu możliwości pozyskania tańszego pieniądza.”

Źródło: Raport końcowy podsumowujący akcję „Wolność dla marzeń, wolność dla kredytów”, Instytut Globalizacji

sierpień
2006

sierpień
2006

„Według raportu przygotowanego przez Pawła Kowalewskiego¹⁴ z Foresight Strategy Advisors, restrykcje KNB narażą na straty polskiego konsumenta. Autor raportu pt. „Ocena przyczyn i skutków wprowadzenia ograniczeń w udzielaniu kredytów mieszkaniowych denominowanych w walutach obcych”¹⁵ uważa, że po wprowadzeniu restrykcji przeciętny klient banku kupi mieszkanie mniejsze o 10 metrów kwadratowych niż zakładał lub na inwestycję będzie musiał wydać więcej o równowartość wyposażenia kuchni i łazienki.”

Źródło: Raport końcowy podsumowujący akcję „Wolność dla marzeń, wolność dla kredytów”, Instytut Globalizacji

"Jednocześnie dostrzegam zagrożenie, jakie niesie ograniczenie możliwości udzielania kredytów walutowych, dla konkurencji w sektorze bankowym w segmencie kredytów hipotecznych. Nowe regulacje nadzoru bankowego mogą utrudniać działalność kredytową tym bankom, które nastawione są, przede wszystkim, na udzielanie kredytów walutowych. W tym stanie rzeczy, wydaje się, że wprowadzanie ograniczeń w udzielaniu kredytów walutowych jest rozwiązaniem zbyt daleko idącym, a ostateczna decyzja, jaki rodzaj kredytu wybrać zawsze powinna należeć do konsumenta."

Źródło: pismo Cezarego Banasińskiego, Prezesa UOKiK, do Tomasza Bonka, red. nacz. Money.pl

02.08
2006

04.10
2006

"Instytucje reprezentujące sektor finansowy, nieruchomości i spraw publicznych zwróciły się z apelem do Komisji Nadzoru Bankowego o zaniechanie dalszych regulacji dotyczących kredytów hipotecznych udzielanych w walutach obcych. – Liczymy, że nadzór bankowy zaniecha dalszych regulacji ograniczających wolność wyboru sposobu finansowania inwestycji przez klienta – tłumaczy dr Tomasz Teluk, dyrektor Instytutu Globalizacji.

Sygnatariusze apelu podkreślili negatywne skutki ograniczania dostępności kredytów walutowych dla konsumentów i konkurencji na rynku. Krytycznie wobec administracyjnego ograniczania dostępności kredytów wypowiedział się także Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów."

(...) „Dlatego z niepokojem śledzimy zapowiedziane prace Komisji Nadzoru Bankowego, które mogą zmierzać w kierunku dalszego zaostrzenia polityki wobec kredytów o ekspozycji w walutach obcych. (...) Wolna konkurencja na rynku kredytowym przynosi korzyści zarówno konsumentom, jak i konkurującym nań podmiotom gospodarczym. (...) apelujemy do Komisji Nadzoru Bankowego i Pana, jako jej członka, o przyjęcie - w toku prowadzenia dalszych prac regulacyjnych dotyczących kredytu hipotecznego - takich zasad, które nie prowadzą do dysproporcjonalnego traktowania kredytów walutowych i złotych. Pozwoliłoby to na dokonywanie wyboru przez klienta - oczywiście po otrzymaniu przez niego odpowiedniego zakresu informacji."

Źródło: [Apel o utrzymanie konkurencji na rynku kredytów hipotecznych](#)

„Zrobiłem wówczas analizę, w jakiej walucie się finansują władze banków – mogłem to sprawdzić, bo mamy raporty na temat transakcji stron powiązanych z bankiem. Okazało się, że zdecydowana większość członków bankowych władz bierze kredyty w złotych. I to nawet w tych bankach, które swoim klientom – przypuszczam, że o znacznie niższych dochodach niż bankowcy – i na bardzo długie okresy, oferują kredyty obciążone, nie rozumianym często przez klienta, ryzykiem kursowym, a także ryzykiem stopy procentowej z innego rynku.”

Źródło: Przegląd Corporate Governance 2007, nr 2

II kw.
2007

"Należy jednak zwrócić uwagę na obserwowane znaczne ograniczenie zarówno wartości, jak i liczby nowo udzielonych walutowych kredytów mieszkaniowych, przy jednoczesnym wzroście kredytów denominowanych w złotych.

Potwierdzają, to dane dotyczące nowo podpisanych umów kredytowych (na cele mieszkaniowe) pozyskane przez GINB od 18 banków najbardziej zaangażowanych w udzielanie kredytów walutowych. Dodatkowym czynnikiem mającym wpływ na zmniejszenie liczby i wolumenu nowych kredytów denominowanych w walutach obcych, na cele mieszkaniowe była zmiana polityki kredytowej jednego z dużych banków uniwersalnych, związana z jego przejęciem przez nowego właściciela."

Źródło: oprac. "Sytuacja finansowa banków w 2006", KNB

05.12
2006

„Komisja stara się dobrać lekarstwo, które będzie adekwatne do choroby, czyli zdecydować się na ani za mocne, ani za słabe rozwiązanie. Dla KNB ważne jest, żeby oferta banków była atrakcyjna dla klientów, ale jej celem jest ochrona oszczędności Polaków. Z tych pieniędzy udzielane są długoterminowe kredyty mieszkaniowe”.

Źródło: „Najważniejsze jest bezpieczeństwo klientów”, W. Kwaśniak w wywiadzie dla Rzeczpospolitej, rozm. Eliza Więclaw

czerwiec
2007

"W trakcie inspekcji w 2006 roku kontynuowane były szczegółowe badania procesu zarządzania przez banki ryzykiem związanym z finansowaniem nieruchomości, w szczególności w zakresie portfela walutowych kredytów mieszkaniowych dla gospodarstw domowych. Począwszy od II półrocza 2006 r. – a szczególnie w IV kw. - zakres prowadzonych badań inspekcyjnych w ww. obszarze uwzględniał również ocenę realizacji przez banki zaleceń zawartych w Rekomendacji S Komisji Nadzoru Bankowego, dotyczącej dobrych praktyk w zakresie ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie, która weszła w życie 1 lipca 2006 r. Przedmiotem analizy były ustalenia przeprowadzonych głównie w IV kw. 2006 r. czynności kontrolnych, dotyczące zarządzania przez banki ryzykiem związanym z portfelem kredytów na nieruchomości w kontekście wypełniania zaleceń Rekomendacji S, ze szczególnym uwzględnieniem walutowych kredytów mieszkaniowych dla gospodarstw domowych."

Źródło: oprac. „Finansowanie nieruchomości przez banki w Polsce”, KNB

czerwiec
2007

"Trzeba zwrócić uwagę, że utrzymanie się w kolejnych latach dynamiki wzrostu kredytów dla gospodarstw domowych porównywalnej do lat 2005-2006 może przyczynić się do powstania nierównowagi w skali makroekonomicznej, jak też stanowić zagrożenie dla stabilności systemu finansowego w okresie pogorszenia koniunktury. W szczególności wysoka dynamiki kredytów mieszkaniowych, przy stosunkowo niskiej podaży nowych nieruchomości mieszkaniowych, jest jedną z przyczyn szybkiego wzrostu cen mieszkań. Z kolei rosnące ceny nieruchomości ograniczają liczbę kredytobiorców posiadających odpowiednią zdolność kredytową, co wpływa na wydłużanie umów kredytowych, a w konsekwencji poluzowania polityki kredytowej. Co więcej, konkurencja na rynku bankowym wymusza obniżanie marż bankowych. Doświadczenia międzynarodowe wskazują, że sytuacja taka zwiększa ryzyko wystąpienia gwałtownego spadku cen nieruchomości ze wszystkimi negatywnymi konsekwencjami dla kredytodawców. Należy podkreślić, że w sytuacji kryzysowej uruchomienie postępowań egzekucyjnych z nieruchomości w skali masowej jest znacznie utrudnione ze względów prawnych i praktycznie niemożliwe ze względów społecznych."

Źródło: oprac. "Sytuacja finansowa banków w 2006", KNB

październik
2007

16.03
2009

"Jeśli planujemy zadłużyć się w CHF, to teraz jest najlepszy moment. W dłuższym dystansie frank na pewno straci na wartości wobec złotówki, zyskamy więc nie tylko na niższej racie (przez cały okres, kiedy spłacamy zadłużenie w CHF), ale możemy też w prosty sposób zmniejszyć sobie zadłużenie."

Źródło: Krzysztof Oppenheim, Oppenheim Enterprise, "Jeśli wybrałeś franki szwajcarskie, zadłuż się, gdy kurs tej waluty jest wysoki- Eksperti o kredytach hipotecznych - czy pożyczać teraz pieniądze na mieszkanie"