



Minister Finansów

Warszawa, 30 kwietnia 2025 roku

Sprawa: Interpelacja numer 9322
Znak sprawy: FN1.054.4.2025
Kontakt: Kancelaria MF
tel.: +48 22 694 55 55
e-mail: kancelaria@mf.gov.pl

Pan Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację numer 9322 Posła na Sejm RP, Pana Marka Matuszewskiego, w sprawie *gwałtownego wzrostu oprocentowania kredytów hipotecznych z okresowo stałą stopą procentową*, uprzejmie przedstawiam poniższe wyjaśnienia.

Ad. 1.

Na wstępie należy wskazać, że docelową formą wsparcia kredytobiorców posiadających kredyty mieszkaniowe, także w walutach obcych, jest Fundusz Wsparcia Kredytobiorców (dalej: „Fundusz”). Został on utworzony na podstawie przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej (dalej także: „ustawa o wsparciu”). Jego celem jest zapewnienie finansowego wsparcia kredytobiorcom, którzy na skutek obiektywnych okoliczności znaleźli się w trudnej sytuacji finansowej, a jednocześnie są zobowiązani do spłaty rat kredytu mieszkaniowego, stanowiącego znaczne obciążenie dla ich domowych budżetów. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o wsparciu, kredytobiorcy mogą ubiegać się m.in. o zwrotne wsparcie lub pożyczkę¹ na spłatę zadłużenia ze środków Funduszu.

Wsparcie polega na przekazywaniu kredytodawcy (bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo – kredytowa) przez Bank Gospodarstwa Krajowego kwoty środków pieniężnych z przeznaczeniem na spłatę zobowiązań

¹ Pożyczka może zostać udzielona w przypadku gdy kredytobiorca dokonał sprzedaży kredytowanej nieruchomości, a kwota uzyskana ze sprzedaży nie pokryła całego zobowiązania z tytułu kredytu mieszkaniowego zaciągniętego na zakup sprzedanej nieruchomości.

kredytobiorcy z tytułu kredytu mieszkaniowego, przez okres nie dłuższy niż 40 miesięcy. Wysokość wsparcia określa się w złotych jako równowartość przewidywanych 40 miesięcznych rat kapitałowych i odsetkowych kredytu mieszkaniowego, z tym że jeżeli wysokość przewidywanej miesięcznej raty kapitałowej i odsetkowej jest wyższa niż 3000 zł, do określenia wysokości wsparcia przyjmuje się kwotę 3000 zł. Wsparcie lub pożyczka na spłatę zadłużenia mogą być przyznane jeżeli:

1) w dniu złożenia wniosku o wsparcie lub pożyczkę na spłatę zadłużenia co najmniej jeden z kredytobiorców posiada status bezrobotnego, lub

2) wartość wskaźnika RdD² przekracza 40%, lub

3) miesięczny dochód gospodarstwa domowego pomniejszony o miesięczne koszty obsługi kredytu mieszkaniowego nie przekracza:

a) w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego - dwuipółkrotności kwoty wskazanej w art. 8 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej³, zwaloryzowanej zgodnie z przepisami tej ustawy,

b) w przypadku gospodarstwa domowego wieloosobowego - iloczynu dwuipółkrotności kwoty wskazanej w art. 8 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej⁴, zwaloryzowanej zgodnie z przepisami tej ustawy, i liczby członków gospodarstwa domowego kredytobiorcy.

W odniesieniu do zwrotu przyznanego wsparcia pragnę poinformować, że zgodnie z art. 19 ustawy o wsparciu, rozpoczyna się on w miesiącu następującym po miesiącu, w którym upłynęły 2 lata od wypłaty ostatniej raty wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia, i jest dokonywany w 200 równych, nieoprocenowanych miesięcznych ratach, płatnych do 15. dnia miesiąca na rachunek wskazany przez kredytodawcę. Kredytodawca informuje kredytobiorcę co najmniej 30 dni przed terminem wpłaty pierwszej raty zwracanego wsparcia lub zwracanej pożyczki na spłatę zadłużenia o wysokości miesięcznej raty, a także wskazuje numer rachunku, na który dokonuje się wpłat. Warto zauważyć, że w przypadku gdy kredytobiorca, bez opóźnienia w spłacie, dokona spłaty 134 rat, pozostałą część rat zwrotu wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia umarza się.

Dodatkowo należy zwrócić uwagę na brzmienie Rekomendacji S⁵ Komisji Nadzoru Finansowego, która została znowelizowana w grudniu 2019 r. Jedną z istotnych zmian było wprowadzenie wymogu uwzględnienia w ofercie banków kredytów zabezpieczonych hipotecznie oprocentowanych stałą stopą procentową lub okresowo stałą stopą procentową (oprócz kredytów oprocentowanych zmienną stopą procentową). Należy jednak podkreślić, że ostateczny wybór rodzaju oprocentowania pozostaje decyzją konsumenta.

² „Rata do Dochodu” - stosunek wydatków kredytobiorcy związanych z obsługą miesięcznej raty kapitałowej i odsetkowej kredytu mieszkaniowego do miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego kredytobiorcy.

³ Obecnie dwuipółkrotność kwoty 776 zł - 1.940 zł.

⁴ Obecnie dwuipółkrotność kwoty 600 zł - 1.500 zł na osobę.

⁵ Dotyczącej dobrych praktyk w zakresie zarządzania ekspozycjami kredytowymi zabezpieczonymi hipotecznie

Dodatkowo, w Rekomendacji S, zaleca się aby bank oferujący kredyty zabezpieczone hipotecznie oprocentowane okresowo stałą stopą procentową, wydłużał minimalny 5-letni okres, dla którego stopa procentowa jest stała. Jednocześnie należy zauważyć, że zgodnie z założeniami Rekomendacji S, bank powinien rekomendować klientom detalicznym okres spłaty zobowiązań nie dłuższy niż 25 lat. W przypadku podjęcia przez klienta decyzji o dłuższym okresie spłaty, bank nie powinien udzielić kredytu, którego okres spłaty przekraczałby 35 lat. Nadmiernie wydłużony okres kredytowania powoduje istotny wzrost ryzyka po stronie kredytobiorcy i banku (wydłużenie okresu kredytowania skutkuje zarówno zwiększoną wrażliwością wysokości raty spłaty na zmiany stóp procentowych jak również niskimi kwotami spłaty kapitału w znacznej części życia produktu), jak też silny wzrost łącznych kosztów ponoszonych przez kredytobiorcę. Jednocześnie uzyskany w drodze wydłużenia okresu spłaty wzrost zdolności kredytowej lub obniżenie wysokości raty spłaty są niewielkie w stosunku do wzrostu kosztów obsługi oraz skali podejmowanego ryzyka.

Ad. 2 - 4.

Ministerstwo Finansów monitoruje rozwiązania stosowane w innych krajach UE, w tym w Niemczech i Francji. Ponadto należy wskazać, że sytuacja na rynku kredytów jest stale monitorowana i dyskutowana w ramach Komitetu Stabilności Finansowej, w skład którego obok Ministerstwa Finansów wchodzi również Narodowy Bank Polski, Komisja Nadzoru Finansowego i Bankowy Fundusz Gwarancyjny.

Jednocześnie należy podkreślić, że kredytobiorcy mogą na bieżąco korzystać z informacji zawartych na stronach Ministerstwa Finansów gdzie znajduje się dedykowany landing page (<https://www.podatki.gov.pl/wsparcie-dla-kredytobiorcow>) z informacjami nt. aktualnych rozwiązań w zakresie wsparcia w spłacie kredytów hipotecznych.

Ministerstwo Finansów cyklicznie informuje też na swojej stronie internetowej oraz poprzez media na temat dostępnych form wsparcia w ramach Funduszu. Dla przykładu, na przestrzeni ostatnich 12 miesięcy, na stronie internetowej Ministerstwa Finansów ukazały się m.in. następujące komunikaty:

- 31 stycznia 2025 r. <https://www.gov.pl/web/finanse/jak-skorzystac-z-funduszu-wsparcia-kredytobiorcow> . Ministerstwo Finansów informowało o Funduszu Wsparcia Kredytobiorców wskazując go jako formę pomocy dla osób, które znalazły się w trudnej sytuacji finansowej, a muszą spłacać raty kredytu mieszkaniowego.

- 18 września 2024 r. <https://www.gov.pl/web/finanse/pakiet-pomocy-dla-powodzian> Ministerstwo Finansów informowało o możliwości wsparcia kredytobiorców poszkodowanych w powodzi w ramach Funduszu Wsparcia Kredytobiorców (FWK).

Ministerstwo Finansów informowało również wielokrotnie o możliwościach skorzystania z rozwiązań wsparcia dla kredytobiorców, takich jak wakacje kredytowe oraz wspomniany wcześniej Fundusz. Jednym z komunikatów w

tej tematyce jest informacja z dnia 6 maja 2024 roku:
<https://www.gov.pl/web/finanse/ustawa-przedluzajaca-wakacje-kredytowe-na-2024-r-podpisana-przez-prezydenta>
Działania informacyjne na bieżąco są wspierane aktywnościami na profilach własnych ministerstwa w mediach społecznościowych.

Z wyrazami szacunku

Z upoważnienia Ministra Finansów

Jurand Drop
podsekretarz stanu