



# Minister Finansów

Warszawa, 29 lipca 2025 roku

---

Sprawa: Interpelacja nr 10777  
Znak sprawy: FN1.054.9.2025  
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 10777 Posła na Sejm RP, Pana Rafała Komarewicza, uprzejmie przedstawiam poniższe wyjaśnienia, przygotowane po zasięgnięciu opinii Narodowego Banku Polskiego (dalej „NBP”) oraz Urzędu Komisji Nadzoru Finansowego (dalej „UKNF”).

## **Ad 1**

Ministerstwo Finansów nie przeprowadzało analizy wpływu wdrożenia Rekomendacji S na oprocentowanie udzielanych kredytów hipotecznych. Po wprowadzeniu jej nowelizacji w 2109 r., udział kredytów opartych o stopę stałą zwiększył się z 0,02% w 2019 r. do 87,11 % w 2024 r. Udział kredytów opartych o stopę stałą lub okresowo stałą w całości portfela kredytowego wynosi obecnie 77,38 %.

Wdrożenie Rekomendacji S pozwala na zabezpieczenie kredytobiorców przed ryzykiem zmiany stóp procentowych poprzez przedstawienie klientom pełnej oferty dostępnych kredytów hipotecznych z wyraźnym podziałem na kredyty ze zmienną stopą procentową, stałą oraz okresowo stałą stopą. Bank powinien w sposób jasny i przejrzysty wyjaśnić jakie ryzyko posiada dany typ kredytu hipotecznego oraz omówić czynniki powodujące ryzyko tak aby klient był świadomy decyzji kredytowej. Bank powinien przedstawić klientowi wyżej wymienione informacje w formie pisemnej.

Ponadto należy wskazać, że NBP również nie prowadził analiz w zakresie wpływu wprowadzenia Rekomendacji S na oprocentowanie kredytów hipotecznych.

## **Ad 2 i 3**

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 pożyczkę 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 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 RdD 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 społecznej, 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 społecznej, 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, nieoprocentowanych 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.

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

Ministerstwo Finansów cyklicznie informuje też na swojej stronie internetowej oraz poprzez media o dostępnych formach 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 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.

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.

#### **Ad 4**

Ministerstwo Finansów monitoruje rozwiązania stosowane w innych krajach UE. 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.

Ponadto Ministerstwo Finansów jest także aktywnym uczestnikiem prac Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych (NGR). Reforma pozostaje w zgodzie z globalnymi działaniami podejmowanymi w różnych krajach, zmierzającymi do zastępowania stawek typu IBOR stopami wolnymi od ryzyka (ang. risk-free rate) obliczanymi wyłącznie na podstawie rzeczywistych transakcji. Konstrukcja tego typu wskaźników zapewnia najbardziej jednoznaczne i czytelne odwzorowanie rynku, którego pomiar jest celem. W wyniku dotychczasowych prac NGR, Komitet Sterujący NGR podjął decyzję o wyborze POLSTR jako docelowego wskaźnika referencyjnego stopy procentowej, który ma zastąpić wskaźnik referencyjny WIBOR w sytuacji zaprzestania jego opracowywania.

Dodatkowo należy podkreślić, że wysokość oprocentowania kredytu hipotecznego zależy przede wszystkim od poziomu podstawowych stóp procentowych ustalanych przez banki centralne oraz stosowanych przez banki marż kredytowych. Bank ma wpływ jedynie na kształtowanie wysokości marży. Zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o Narodowym Banku Polskim art. 12, Rada Polityki Pieniężnej odpowiedzialna jest za prowadzenie polityki monetarnej w tym za ustalenie wysokości stóp procentowych NBP. Zgodnie z art. 227 Konstytucji RP Narodowy Bank Polski posiada wyłączne prawo do ustalania i realizacji polityki pieniężnej. Ustawa o Narodowym Banku Polskim w oparciu o Konstytucję RP gwarantuje niezależność NBP. Ministerstwo Finansów nie ingeruje w prowadzoną przez NBP politykę monetarną.

Jednocześnie należy podkreślić, że celem marży kredytowej jest pokrycie przewidywanych obciążeń związanych z ryzykiem kredytowym oraz kosztów operacyjnych, a także uwzględnienie innych ryzyk, w tym ryzyka prawnego i ryzyka przedpłaty.

Aby odpowiednio porównać ze sobą marże kredytów hipotecznych między różnymi krajami, należy wziąć pod uwagę charakterystykę tych rynków oraz obowiązujące w nich rozwiązania prawne. Ze względu na specyfikę Polski, w istocie marże kredytowe były wyższe niż średnio w innych krajach UE. Na to zjawisko w głównej mierze ma wpływ podatek bankowy oraz ryzyko przedpłat kredytów o okresowo stałym oprocentowaniu.

Należy w tym miejscu wskazać, że NBP w „Raporcie o stabilności systemu finansowego Czerwiec 2025 r.” (Wykres 2.45 strona 53) przeprowadził analizę oprocentowania kredytów w okresie 2014-2021. Analiza wskazuje, że na wyższy poziom marż wpływa m.in. wspomniany podatek od niektórych instytucji finansowych, który jest nakładany na aktywa banków, zwiększając poziom marży o około 0,4 pkt proc. NBP stwierdza, że po odjęciu podatku dla kredytów o zmiennej stopie oprocentowania oraz kosztu ryzyka przedpłat dla kredytów o stałej stopie poziom marż w Polsce nie odbiegałby znacząco od średniej dla krajów UE.

W załączeniu przekazujemy wykresy:

Wykres 1 Udział nowych kredytów mieszkaniowych dla gospodarstw domowych ze zmiennym oprocentowaniem lub z początkowym okresem stałej stopy do jednego roku

Wykres 2 Marże nowo udzielonych kredytów w UE na dzień 11.07.2025 r (w pkt proc.)

Wykres 3 Marże kredytowe na kredytach o oprocentowaniu zmiennym w Polsce na tle średniej w UE w okresie 2014-2021.

Warto dodać, że celem Rekomendacji S jest natomiast wypracowanie oraz ujednolicenie zasad dobrych praktyk w zakresie zarządzania eskpozycjami kredytowymi zabezpieczonymi hipotecznie. Jak wskazał KNF, ma ona zapewnić wyższą jakość portfela kredytów mieszkaniowych, zwiększenie bezpieczeństwa oraz stabilności sektora bankowego. Nowelizacja z 2019 roku wprowadziła m.in. obowiązek posiadania w swojej ofercie stałego kredytu hipotecznego lub okresowo stałego, umożliwienie klientom detalicznym zmiany formuły oprocentowania ze zmiennej na stałą lub okresowo stałą czy nowy wskaźnik DStI (ang. *debt service to income*) w miejsce Dtl (ang. *debt to income*). Podane działania nie mają bezpośredniego wpływu na oprocentowanie kredytów hipotecznych.

Ponadto jak wskazał KNF podstawowym, ustawowym celem KNF jest zapewnienie prawidłowego funkcjonowania rynku finansowego, jego stabilności, bezpieczeństwa, przejrzystości oraz zaufania do instytucji finansowych. KNF podejmuje działania o charakterze nadzorczym oraz regulacyjnym, które wpływają na bezpieczeństwo oraz jakość produktów takich jak kredyty. KNF nie posiada bezpośrednich instrumentów, które mogą wpływać na poziom oprocentowania kredytów hipotecznych czy innych produktów bankowych.

Z wyrazami szacunku

Z upoważnienia Ministra Finansów

**Jurand Drop**  
podsekretarz stanu