



Prezes
Adam Glapiński

SEKRETARIAT SZEFA Kancelarii
L. dz. DS. 175.537.2023
Data wpływu 12.12.2023r.

Warszawa, 5 grudnia 2023 r.

DP.IV.024.455.2023.MJ

Pan
Jacek Cichocki
Szef Kancelarii Sejmu

Szanowny Panie,

W nawiązaniu do pisma z dnia 22 listopada 2023 r. (znak: SPS-WP.020.6.4.2023) dotyczącego rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom - (druk nr 65), uprzejmie informuję, że Narodowy Bank Polski podtrzymuje uwagi przedstawione w piśmie z dnia 24 maja 2022 r. (sygnatura DP.IV.024.214.2021.MJ), skierowanym do Szefa Kancelarii Sejmu IX kadencji Pani Agnieszki Kaczmarskiej, w związku z opiniowaniem poprzedniego projektu ustawy dotyczącego tej kwestii.

Co do zasady Narodowy Bank Polski ocenia pozytywnie rozwiązania, które pomagają kredytobiorcom pokonać przejściowe trudności w regulowaniu zobowiązań wynikających z kredytów na cele mieszkaniowe. Należy przy tym podkreślić, że obecnie problem z regulowaniem rat kredytowych zmniejszył się nieco w stosunku do okresu,

WYDZIAŁ OBSŁUGI PREZYDIUM SEJMU

1/4

L. dz. SPS-WP.020.6.14.2023

Narodowy Bank Polski ul. Świętokrzyska 11/21

00-919 Warszawa

tel. +48 22 185 24 60

prezes@nbp.pl

Data wpływu 12.12.2023r.

Narodowy Bank Polski

ul. Świętokrzyska 11/21

00-919 Warszawa

tel. +48 22 185 24 60

prezes@nbp.pl



w którym wprowadzono poprzedni program tzw. wakacji kredytowych w związku ze spadkiem stóp procentowych, wzrostem płac i spłatą części kredytów, w tym z oszczędności na ratach kredytów z tytułu uczestnictwa w tym programie.

Jednocześnie dla kredytobiorców przeżywających przejściowe problemy z obsługą kredytów mieszkaniowych od 2015 r. istnieje specjalny mechanizm wsparcia finansowego. Kredytobiorcy ci mogą skorzystać z pomocy Funduszu Wsparcia Kredytobiorców (dalej: FWK) utworzonego na mocy ustawy z dnia 9 października 2015 r. *o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągali kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej* (Dz. U. z 2022 r. poz. 298), dalej: ustawa o FWK. Konstrukcja FWK dostosowana jest do pomocy zarówno w przypadku wystąpienia niekorzystnych zjawisk makroekonomicznych (skutkujących m.in. wzrostem bezrobocia), jak i finansowych, które powodują wzrost kosztów obsługi kredytu, w stopniu znacznie obniżającym zdolność do finansowania innych niezbędnych wydatków gospodarstwa domowego.

NBP ponownie pragnie zwrócić uwagę, że ewentualne wsparcie powinno być kierowane do kredytobiorców spełniających określone warunki, skutkujące niemożnością lub dużym utrudnieniem w regularnej spłacie rat kredytowych. Warunki takie odpowiednio definiuje znowelizowana ustawa o FWK.

Brak zdefiniowania odpowiednich warunków dochodowych powoduje, że wsparcie może być nieefektywnie kierowane (do osób, które go nie potrzebują), generuje znaczne koszty dla sektora bankowego i przyczynia się do powstawania postaw *moral hazard*. Ingeruje też w kanał transmisji polityki pieniężnej.



Biorąc powyższe pod uwagę NBP ocenia, że zdefiniowanie kryteriów warunkujących skorzystanie z tzw. wakacji kredytowych w opiniowanym projekcie to krok w dobrym kierunku w porównaniu z dotychczasowymi przepisami. Niemniej jednak w opinii NBP kryteria te nie zostały odpowiednio zaprojektowane. Wysokość kredytu, w szczególności zaś jego niska kwota, nie jest bowiem dobrym wskaźnikiem do oceny sytuacji kredytobiorcy. W części przypadków niska kwota kredytu wiąże się bowiem z niewielkim obciążeniem spłatami rat kredytów i niewielkim wpływem wzrostu stóp procentowych na sytuację finansową kredytobiorcy. Kwota kredytu zależy bowiem od kilku czynników, z których część nie jest powiązana, lub jest wręcz odwrotnie skorelowana, z sytuacją finansową kredytobiorcy. Obecny projekt ustawy może prowadzić do uprzywilejowania m.in. gospodarstw domowych o mniejszej liczebności, w tym jednoosobowych (z racji mniejszych potrzeb mieszkaniowych kupują one zazwyczaj mniejsze mieszkania – wymagające finansowania kredytami o mniejszej wartości); gospodarstwa, które nabyły nieruchomości we wcześniejszych latach, kiedy ich ceny były niższe; gospodarstwa, które posiadały większe środki własne przy zakupie nieruchomości, co pozwoliło im na ich zakup przy użyciu kredytu o mniejszej wartości oraz gospodarstwa zamieszkałe w lokalizacjach, gdzie ceny nieruchomości są niższe.

Warunek uczestnictwa w programie powinien odnosić się do sytuacji finansowej kredytobiorcy. Jej miarą mogłaby być np. relacja wartości rat kredytu mieszkaniowego do dochodu gospodarstwa domowego powyżej określonej wielkości (np. 50%, co jest warunkiem umożliwiającym również skorzystanie z pomocy FWK) lub wysokość dochodu po odliczeniach rat kredytu mieszkaniowego (również warunek stosowany w ustawie o FWK).



Niezależnie od powyższego, wobec istnienia mechanizmu wsparcia kredytobiorców przeżywających przejściowe trudności w regulowaniu zobowiązań wynikających z kredytów na cele mieszkaniowe (FWK), nowelizacja ustawy finansowaniu społeczeństwem dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom wydaje się zbędna. Zdaniem NBP bardziej wskazane niż nowelizacja ww. ustawy byłoby aktywne wykorzystanie Funduszu Wsparcia Kredytobiorców. Pomoc dostępna w ramach projektu ustawy powoduje *de facto* ograniczenie wykorzystania tego funduszu. Tymczasem, na zasilenie FWK banki poniosły znaczne koszty – na koniec października 2023 r. dysponował on środkami w wysokości 1,9 mld zł. Podsumowując, zanim wprowadzi się nowe rozwiązania, wskazane byłoby w pierwszej kolejności skorzystanie z już dostępnych instrumentów.

Z poważaniem


Prezes
Narodowego Banku Polskiego
Adam Glapiński