

Rządowe propozycje dla frankowców.

Wicepremier rządu Janusz Piechociński przedstawił propozycję rządu dotyczącą pomocy klientom spłacających kredyty hipoteczne we franku szwajcarskim.

1. Banki powinny uwzględniać ujemny LIBOR

LIBOR to stawka oprocentowania po której banki na świecie pożyczają sobie franka szwajcarskiego (CHF). Notowania odbywają się w Londynie. Można przyjąć, że jest to rynkowa stopa procentowa. Rząd proponuje by banki uwzględniały tę stopę również jako ujemną. Do niedawna większość banków przyjmowała, że najniższy LIBOR to 0%. Nawet jak wskaźnik jest ujemny banki przyjmowały jako 0%. Obecny poziom LIBOR-u to -0,85%. Resor zakłada, że banki powinny uwzględniać ujemną stopę, a zarabiać wyłącznie na marży (stopa procentowa po której spłacamy kredyt składa się z marży banku i LIBOR-u). Rząd nic nie wspomina o sytuacji gdy suma ujemnego LIBOR-u i marży będzie poniżej zera –czyli sytuacji gdy to bank będzie musiał dopłacać do kredytu np. marża 0,5% + LIBOR - 0.85% ujemny) = -0,35%.

2. Zamiana waluty z CHF na złote polskie

Rząd proponuje możliwość spłaty całego kredytu po średnim kursie NBP. Czyli bez tzw. spreadu – różnic kursowych stosowanych przez banki. Bardzo specyficzny pomysł, większość banków umożliwiała od dawna spłatę kredytu bezpośrednio w walucie.

3. Wydłużenie wakacji kredytowych

Prawdopodobnie chodzi o to by klienci mieli możliwość na okres 36 miesięcy zawieszenia spłaty rat kredytu. Nie wiadomo tylko czy całości raty – klient nie miałby obowiązku przez trzy lata spłacać żadnych pieniędzy. Czy dotyczyć to będzie zawieszenia tylko części kapitałowej raty. Natomiast druga część raty czy odsetki klient płaci na bieżąco.

4. Bez dodatkowych zabezpieczeń

Moim zdaniem bardzo istotny pomysł. Dzisiaj ok. 200 tys. kredytów przekracza wartość zabezpieczenia. Np. Klient posiada mieszkanie o wartości 180 tys. zł, a „wisi” na kredyt hipoteczny o wartości 350 tys. zł. Stało się tak z dwóch przyczyn: po pierwsze wartość nieruchomości w ostatnich latach spadła i po drugie: CHF się umocnił. Banki nie powinny nerwowo reagować na skoki kursów i wymagać od klientów np. dodatkowych ubezpieczeń bądź podnosić oprocentowania kredytu. To wpływałoby wprost na kolejne zwiększenie kosztów dla klientów.

5. Ograniczenie ryzyka kursowego

Resort gospodarki proponuje ograniczenie ryzyka kursowe do poziomu max. 15% w skali roku. Jeśli kurs wzrośnie więcej to koszt ma ponieść bank.

6. Brak podatku od umorzenia kredytu

Dzisiaj jeśli bank umorzy długi klientowi to urzędy skarbowe traktują to jako dochód klienta. Jest dochód – musi być zapłacony podatek.

7. Pomoc dla klientów tracących pracę

Państwo powinno udzielić pomocy kredytobiorcom w bardzo trudnej losowej sytuacji np. utrata pracy, trwałe inwalidztwo.

8. Odpowiedzialność klienta - tylko do wartości mieszkania

To jak na polskie warunki rewolucyjny pomysł. Na świecie stosowany z powodzeniem. Bank mógłby żądać kwoty spłaty wyłącznie do wartości nieruchomości. Dziś przypominę, że bank może zabrać nieruchomość i „ścigać” klienta z pozostałej części majątku.

Są to wyłącznie propozycje, a nie żadne wiążące Rekomendacje dla banków czy ministerstwa – na razie. Niemniej punkt 1 już przez większość banków jest realizowany.

Każdy frankowicz jest w innej sytuacji i nie jest prawdą, że wszyscy (556 tys. kredytobiorców) są w złej sytuacji. Najdramatyczniejsza jest sytuacja klientów zaciągających kredyty w 2008 roku na 100% wartości nieruchomości.