

*Joanna Stawska*<sup>\*</sup>

## **POLITYKA KREDYTOWA BANKÓW WOBEC PRZEDSIĘBIORSTW ORAZ GOSPODARSTW DOMOWYCH W KONTEKŚCIE REKOMENDACJI KOMISJI NADZORU FINANSOWEGO**

### **1. WSTĘP**

Sektor finansowy w Polsce w okresie kryzysu finansowego wykazał się wysoką stabilnością pomimo odpływu kapitału, spadków na giełdzie, niższego eksportu oraz tempa wzrostu gospodarczego. Wyraźne oddzielenie działalności depozytowo-kredytowej banków od spekulacyjnej oraz sprawny system regulacyjno-nadzorczy ochroniły polski rynek finansowy przed destabilizacją. Oczywiście wstrząsy kryzysowe uwypukliły słabości sektora finansowego, naprzeciw którym wyszła Komisja Nadzoru Finansowego (KNF), która w ramach sprawowanego nadzoru nad polskim sektorem finansowym poleciła zastosowanie się banków do opracowanych rekomendacji. Komisja uznała, że najbardziej zagrożona pozostaje działalność kredytowa banków ze względu na ich nadmiernie poluzowaną akcję kredytową. Celem artykułu jest analiza zmian w polityce kredytowej banków wobec przedsiębiorstw oraz gospodarstw domowych w kontekście wprowadzonych w okresie kryzysu finansowego rekomendacji KNF.

### **2. REKOMENDACJE KOMISJI NADZORU FINANSOWEGO WYDANE W OKRESIE KRYZYSU FINANSOWEGO**

Nadzór nad sektorem bankowym, rynkiem kapitałowym, ubezpieczeniowym i emerytalnym w Polsce sprawuje KNF. Ponadto Komisja odpowiada za nadzór nad instytucjami płatniczymi i biurami usług płatniczych, instytucjami pieniądza elektronicznego oraz nad sektorem kas spółdzielczych. Celem KNF jest zapewnienie prawidłowego funkcjonowania rynku finansowego, jego bezpieczeństwa, stabilności oraz przejrzystości, a ponadto ochrona interesów

---

<sup>\*</sup> Dr, adiunkt, Instytut Finansów, Zakład Bankowości Centralnej i Usług Finansowych, Uniwersytet Łódzki.

uczestników rynku finansowego. Zadaniem KNF jest również przygotowywanie projektów aktów prawnych w obszarze nadzoru nad rynkiem finansowym.

W 2010 r. KNF opracowała *Rekomendację T* dotyczącą dobrych praktyk w zakresie zarządzania ryzykiem detalicznych ekspozycji kredytowych. Dokument ten został wydany w związku z obserwowanym w danym okresie wzrostem popytu na udzielane przez banki kredyty detaliczne oraz procesem rozluźniania zasad polityki kredytowej przez banki. Zmiany w kierunku łagodniejszych zasad polityki kredytowej dotyczyły głównie obniżania wymogów w analizie zdolności kredytowej, nadmiernemu i nieuzasadnionemu wydłużaniu okresu kredytowania oraz zwiększania relacji zadłużenia do zabezpieczenia (wskaźnik *LtV – Loan to Value*) [*Rekomendacja T...*, 2010].

Komisja Nadzoru Finansowego w *Rekomendacji T* podkreśla, że nie wszystkie podmioty w polskim sektorze bankowym właściwie zareagowały na negatywne zmiany na rynku finansowym po załamaniu rynku kredytów *subprime* w Stanach Zjednoczonych. Część banków nie podjęła odpowiednich działań korygujących w obliczu materializującego się ryzyka mającego swoje źródło w słabościach w procesie kredytowym. Wśród przyczyn rozluźniania zasad polityki kredytowej banki wskazywały na presję konkurencyjną ze strony innych instytucji finansowych, optymistyczną ocenę przyszłej sytuacji gospodarczej, a w segmencie kredytów mieszkaniowych utrzymujący się trend wzrostowy cen nieruchomości (do drugiej połowy 2007 r.). Biorąc pod uwagę powyższe czynniki o charakterze cyklicznym, KNF uznała, że proces oceny zdolności kredytowej jest istotny dla prawidłowego zarządzania ryzykiem w bankach i podjęła w tym obszarze odpowiednie decyzje [*Rekomendacja T...*, 2010]. Celem KNF było przede wszystkim nie dopuszczenie do akceptowania nadmiernego poziomu obciążenia dochodów klienta obsługą zadłużenia, szczególnie wobec klientów, którzy wykazują najniższe dochody i większość dochodów przeznaczają na potrzeby podstawowe. Komisja podkreśliła również zagrożenie wynikające z założenia o niepełnym wykorzystaniu przyznanych klientom przez bank limitów kredytowych w procesie analizy zdolności i wiarygodności kredytowej. Stąd KNF rekomenduje stosowanie odpowiednich sposobów gromadzenia i weryfikowania informacji w zakresie zaangażowań, za których spłatę odpowiadają klienci oraz historii ich obsługi, w celu ograniczenia ryzyka niedoszacowania poziomu obciążenia spłatą [*Rekomendacja T...*, 2010]. Komisja określiła zestaw dobrych praktyk w zakresie zarządzania ryzykiem detalicznych ekspozycji kredytowych w kilku następujących obszarach [*Rekomendacja T...*, 2010]: zarządzanie, kontrola ryzyka, identyfikacja, pomiar i akceptacja ryzyka, zabezpieczenie, raportowanie, relacje z klientami oraz kontrola wewnętrzna. Na istotne znaczenie tworzenia wewnętrznych oraz zewnętrznych baz danych nadzór bankowy wielokrotnie wskazywał bankom w postaci nie tylko *Rekomendacji T*, ale również *Rekomendacji S II* dotyczącej dobrych praktyk w zakresie ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie.

Komisja Nadzoru Finansowego uznała, że szczególnie istotne jest ryzyko związane z portfelem ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie i finansujących nieruchomości ze względu na bezpośrednie zagrożenie wynikające z zaangażowania banków w tego typu ekspozycje. Komisja wśród czynników związanych z tym zagrożeniem w *Rekomendacji S* wskazała na brak doświadczeń w dłuższym okresie uczestników tego rynku w Polsce, trudności dotyczące oszacowania szkodowości portfela kredytów hipotecznych i niską skuteczność dochodzenia roszczeń przez banki. Ponadto podkreśliła słabą jakość wewnętrznych regulacji banku w obszarze monitorowania i ustalania limitów ekspozycji kredytowych finansujących nieruchomości oraz niewystarczający zakres procedur monitorowania wartości i jakości zabezpieczeń kredytów, a także brak unormowania kwestii własnościowych nieruchomości oraz zjawisko finansowania długoterminowych aktywów krótkoterminowymi pasywami [*Rekomendacja S...*, 2011]. W *Rekomendacji* pojawiły się wielokrotnie zapisy dotyczące zalecenia tworzenia wewnętrznych i zewnętrznych baz danych na temat rynku nieruchomości, w celu zwiększenia jakości utrzymywanych przez banki zabezpieczeń hipotecznych. Dokładne wytyczne na ten temat zostały zapisane w *Rekomendacji J* dotyczącej tworzenia przez banki systemów gromadzenia danych o nieruchomościach.

Limity istotnie wpływające na ograniczenia związane z dostępnością kredytów szczególnie walutowych, które pojawiły się w *Rekomendacji S* dotyczyły między innymi ustalenia maksymalnego poziomu relacji wydatków na obsługę zobowiązań kredytowych do średnich dochodów netto osób zobowiązanych do spłaty zadłużenia. Poziom tej relacji nie powinien być wyższy niż 42%. Jeśli przewidywany okres spłaty kredytu będzie przekraczał 25 lat, to bank pomimo tego powinien przyjąć okres spłaty wynoszący 25 lat i dokonać oceny zdolności kredytowej. Dodatkowo zobowiązano banki do monitorowania zmian na rynku nieruchomości i dokonywania oceny wartości nieruchomości stanowiących zabezpieczenie ekspozycji kredytowych posiadanych przez bank. W sytuacji, gdy stosunek wartości ekspozycji kredytowej do wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie (*LTV*) przekracza 80%, kolejne oceny wartości nieruchomości należy przeprowadzać nie rzadziej niż raz na 3 lata. Natomiast gdy *LTV* wynosi lub przekracza 100% takie oceny banki powinny przeprowadzać co roku (z pewnymi wyjątkami) [*Rekomendacja S...*, 2011].

Z kolei *Rekomendacja T* zawiera istotny dla kredytobiorców limit dotyczący maksymalnego poziomu relacji wydatków na obsługę zobowiązań kredytowych wobec banku do średnich dochodów netto osiągniętych przez klientów zobowiązanych do spłaty zadłużenia. Limit ten nie powinien przekroczyć 50% dla kredytobiorców detalicznych, których dochód netto nie przekracza poziomu wynagrodzenia przeciętnego w gospodarce, ale nie wyższy niż 65%. Wprowadzono również ograniczenie dla klientów uzyskujących dochody w walucie innej niż waluta oferowanego produktu, dotyczące maksymalnego limitu dotyczącego relacji

obciążeń z tytułu obsługi zadłużenia do dochodów kredytobiorców detalicznych, który powinien zawierać dodatkowy bufor bezpieczeństwa uwzględniający zmienność kursów walutowych. Zastosowanie tego buforu powinno być odzwierciedlone poprzez wzrost przyjmowanych obciążeń z tytułu spłaty zobowiązań klienta minimalnie o 10%, a dla zobowiązań wymaganych po okresie 5 lat – minimum 20% [Rekomendacja T..., 2010]. W dalszej części artykułu podjęto próbę analizy czynników, które wpływały w istotnym stopniu na decyzje dotyczące polityki kredytowej banków szczególnie w kontekście rekomendacji KNF i kryzysu finansowego.

### 3. POLITYKA KREDYTOWA BANKÓW WOBEC PRZEDSIĘBIORSTW W POLSCE

Analizując politykę kredytową banków wobec przedsiębiorstw w latach 2007–2011 wyraźnie zauważalny jest etap zaostrzenia kryteriów udzielania kredytów, który rozpoczął się już pod koniec 2007 r. W 2008 r. aż 80% banków zdecydowało się na istotną zmianę warunków udzielania kredytów dla przedsiębiorstw zwiększając wymagania wobec kredytobiorców (wzrost marży kredytowej oraz pozaodsetkowych kosztów kredytu, wymóg wyższego zabezpieczenia kredytu, ograniczenie maksymalnej kwoty kredytu czy skrócenie maksymalnego okresu kredytowania – tab. 1). Wśród głównych przyczyn zaostrzenia kryteriów i warunków polityki kredytowej banków wobec przedsiębiorstw wymienia się przede wszystkim ryzyko związane z przewidywaną sytuacją gospodarczą w kraju (IV kwartał 2008 r. – 99% banków wskazało na istotne ryzyko związane z sytuacją gospodarczą). Dodatkowo banki za przyczyny zmian polityki kredytowej wobec przedsiębiorstw uznały bieżącą i oczekiwaną sytuację kapitałową banku, decyzje NBP w obszarze polityki pieniężnej, ryzyko branży, zmiany presji konkurencyjnej oraz zmiany udziałów kredytów zagrożonych w portfelach kredytowych (tab. 2). W IV kwartale 2009 r. zanotowano, że skala zaostrzenia kryteriów udzielania kredytów dla przedsiębiorstw była istotnie mniejsza niż w poprzednich kwartałach (7% banków nawet złagodziło te kryteria). Natomiast sytuacja na rynku kredytowym ponownie pogorszyła się w IV kwartale 2011 r., kiedy zaostrzono kryteria głównie wobec małych i średnich przedsiębiorstw (31% banków w przypadku kredytów długoterminowych, a 37% banków w przypadku długoterminowych kredytów).

W IV kwartale 2007 r. nastąpił wzrost popytu na kredyty dla przedsiębiorstw, jednak tempo to sukcesywnie zmniejszało się w porównaniu do czterech poprzednich kwartałów. Wyniki ankiety wśród banków szczególnie wyraźnie w IV kwartale 2008 r. wskazywały na bardzo negatywną ocenę perspektyw przyszłej sytuacji gospodarczej w Polsce. Banki uznały to ryzyko jako główny motyw zaostrzenia polityki kredytowej, ponieważ przełożyło się to na utrudnienia związane z oceną ryzyka kredytowego [Sytuacja..., 2009].

Tabela 1

Warunki udzielania kredytów dla przedsiębiorstw w latach 2007–2011 w Polsce

Wyszczególnienie	2007	2008	2009	2010	2011
Kryteria udzielania kredytów przez banki	IV kw. – nieznaczne zaostrzenie kryteriów udzielania kredytów	w IV kw. 80% banków zaostrzyło kryteria	IV kw. – około 7% banków złagodziło kryteria	IV kw. – około 5% banków złagodziło kryteria	w IV kw. 31% zaostrzyło kryteria dla kredytów krótkoterminowych, a 37% dla kredytów długoterminowych
Marża kredytowa	IV kw. – marża kredytowa obniżona przez około 2% banków	III kw. – 36% banków podniosło marże kredytowe, IV kw. – 80% banków	IV kw. – marża kredytowa obniżona przez około 20% banków	IV kw. – to już trzeci kwartał z rzędu, kiedy banki obniżały marże w około 36% bankach	IV kw. – 36% banków podwyższyło marże kredytowe
Marża kredytowa dla kredytów obciążonych większym ryzykiem	IV kw. – marża podwyższona przez około 11% banków	II kw. – 33% banków podniosło marże dla kredytów	IV kw. – marża podwyższona przez około 17% banków	IV kw. – 19% banków obniżyło marże	IV kw. – marża podwyższona przez około 24% banków
Pozaoდsetkowe koszty kredytu	IV kw. – około 5,4% banków zwiększyło te koszty	IV kw. – około 50% banków podniosło te koszty	IV kw. – około 10% banków zwiększyło te koszty	IV kw. – około 1% banków zmniejszyło te koszty	IV kw. – około 4% banków zmniejszyło te koszty
Maksymalna kwota kredytu	IV kw. – 1% banków złagodziło warunki co do max kwoty kredytu	IV kw. – około 33% banków obniżyło max kwotę kredytu	IV kw. – 17% banków podwyższyło max kwotę kredytu	IV kw. – 23% banków podwyższyło max kwotę kredytu	IV kw. – 9% banków podwyższyło max kwotę kredytu
Wymagane zabezpieczenia	IV kw. – 5,3% banków wymagało wyższego zabezpieczenia	IV kw. – 60% banków wyższe zabezpieczenia	IV kw. – 12% banków wyższe zabezpieczenia	IV kw. – 24% banków złagodziły wymagania dotyczące zabezpieczeń	IV kw. – 1% banków wymagało wyższego zabezpieczenia
Maksymalny okres kredytowania	IV kw. – około 1% banków wydłużyło okres kredytowania	IV kw. – 25% skróciło okres kredytowania	IV kw. około 1,5% banków skróciło okres kredytowania	IV kw. – około 4,5% banków wydłużyło okres kredytowania	IV kw. – 9% banków skróciło okres kredytowania

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych NBP.

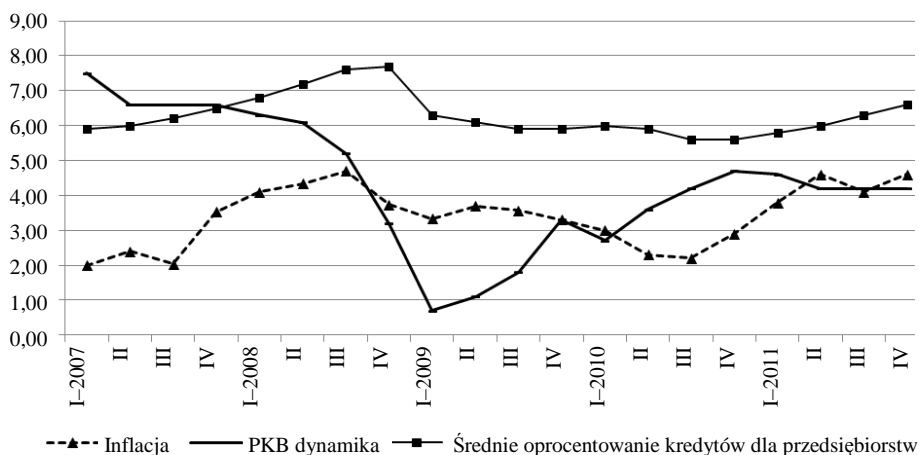
Tabela 2

Przyczyny zmian polityki kredytowej banków dla przedsiębiorstw w latach 2007–2011 w Polsce

Wyszczególnienie	2007	2008	2009	2010	2011
Bieżąca lub oczekiwana sytuacja kapitałowa banku	15% zaostrzyło politykę kredytową w wyniku pogarszającej się sytuacji kapitałowej banków	75% banków uznało sytuację kapitałową za przyczynę zaostrzenia polityki kredytowej	13% banków uznało sytuację kapitałową za przyczynę złagodzenia polityki kredytowej	7% banków korzystna sytuacja kapitałowa skłoniła do złagodzenia polityki kredytowej	36% banków uznało sytuację kapitałową za przyczynę zaostrzenia polityki kredytowej
Decyzje NBP w obszarze polityki pieniężnej	około 10% banków zaostrzyło politykę kredytową po decyzjach NBP	20% banków uznało decyzje NBP za przyczynę zaostrzenia polityki kredytowej	2% banków uznało decyzje NBP za przyczynę zaostrzenia polityki kredytowej	decyzje NBP nie wpłynęły w badanej grupie na decyzje w kwestii polityki kredytowej	1,5% banków uznało decyzje NBP za przyczynę zaostrzenia polityki kredytowej
Ryzyko związane z przewidywaną sytuacją gospodarczą	12,6% banków wskazało na ryzyko z przyszłą sytuacją gospodarczą	99% wskazało na ryzyko z przyszłą sytuacją gospodarczą	około 7% banków wskazało na brak ryzyka z przyszłą sytuacją gospodarczą	65% banków wskazywało na niższe ryzyko przyszłej sytuacji gospodarczej	63% wskazało na ryzyko z przyszłą sytuacją gospodarczą
Ryzyko branży	12,6% banków zaostrzyło politykę kredytową z powodu rosnącego ryzyka branży	70% banków zaostrzyło politykę kredytową z powodu rosnącego ryzyka branży	około 18% wskazało na ryzyko branży za powód zaostrzenia polityki kredytowej	ryzyko branży nie wpłynęło w badanej grupie na decyzje w kwestii polityki kredytowej	około 3% wskazało na ryzyko branży za powód zaostrzenia polityki kredytowej
Zmiana udziału kredytów zagrożonych w portfelu kredytowym	zmiana udziału kredytów zagrożonych nie wpływała na zmiany w polityce kredytowej	45% banków – zaostrzenie polityki ze względu na wzrost zagrożonych kredytów	18% banków – zaostrzenie polityki ze względu na wzrost zagrożonych kredytów	4% banków – zaostrzenie polityki ze względu na wzrost zagrożonych kredytów	10% banków – zaostrzenie polityki ze względu na wzrost zagrożonych kredytów
Zmiany presji konkurencyjnej	23% banków uznało wzrost presji konkurencyjnej	15% uznało spadek presji konkurencyjnej za przyczynę zaostrzenia polityki kredytowej	13% uznało wzrost presji konkurencyjnej za przyczynę złagodzenia polityki kredytowej	38% wzrost presji konkurencyjnej	6% wzrost presji konkurencyjnej

Źródło: jak do tab. 1.

W IV kwartale 2009 r. nastąpił wzrost popytu na kredyty ze strony przedsiębiorstw. Był to głównie wzrost zainteresowania kredytami krótkoterminowymi, najsilniejszy wśród dużych przedsiębiorstw. Według banków wzrost popytu na kredyty zarówno w IV kwartale 2009 r. jak i III kwartale wynikał głównie ze względu na większe zapotrzebowanie na finansowanie procesu restrukturyzacji zadłużenia przedsiębiorstw oraz na finansowanie zapasów i kapitału obrotowego. Część banków, która odnotowała spadek popytu na kredyty przedsiębiorstw, uznała, że do czynników, które się do tego przyczyniły można zaliczyć obniżenie zapotrzebowania na finansowanie fuzji przejęć oraz spadek popytu na finansowanie inwestycji [Sytuacja..., 2010]. W IV kwartale 2010 r. banki odnotowały wzrost popytu na kredyty dla przedsiębiorstw, głównie w zakresie kredytów krótkoterminowych [Sytuacja..., 2011]. Natomiast w IV kwartale 2011 r., według ankietowanych banków, nie nastąpiły istotne zmiany popytu na kredyt dla przedsiębiorstw.



Rys. 1. Poziom inflacji, dynamika PKB oraz średnie oprocentowanie kredytów dla przedsiębiorstw w Polsce w latach 2007–2011

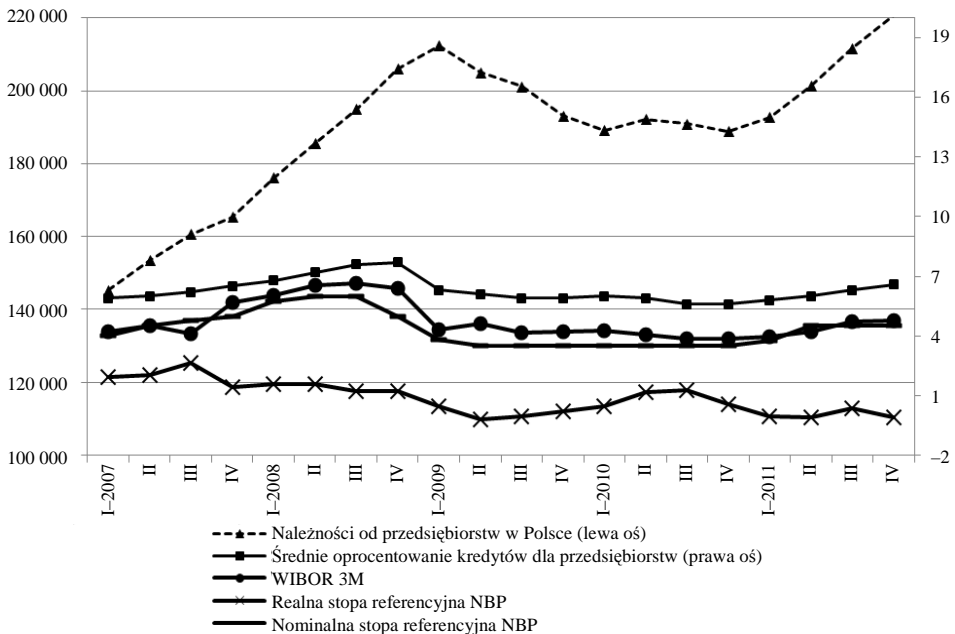
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych statystycznych GUS oraz NBP.

W analizowanym okresie 2007–2011, na podstawie ankiet wśród przewodniczących komitetów kredytowych zaobserwowano, że banki podejmując decyzję na temat kierunku polityki kredytowej, w istotnym stopniu opierają się na ocenie dotyczącej sytuacji gospodarczej. Analizują podstawowe mierniki makroekonomiczne, które oddziałują na gospodarkę, między innymi poziom PKB czy inflacji. Począwszy od 2007 r. do połowy 2008 r. zanotowano względnie wysoki poziom PKB w Polsce, który oscylował w poszczególnych kwartałach, w przedziale od 7,5% do 6,1% (rys. 1). Z kolei od drugiej połowy 2008 r. widoczne było znaczne osłabienie dynamiki wzrostu gospodarczego, który w 2009 r.

wyniósł około 1,8%. Z kolei inflacja znacznie wzrosła w 2008 r. oraz w 2011 r. Banki komercyjne w odpowiedzi na zaobserwowane ryzyko przewidywanej sytuacji gospodarczej w kraju podejmowały odpowiednio decyzje zaostrzenia lub złagodzenia polityki kredytowej.

Średnie oprocentowanie kredytów dla przedsiębiorstw w latach 2007–2011 oferowane przez banki komercyjne oscylowało w granicach 5,9–7,7%, osiągając największe poziomy w 2008 r. Natomiast kredyty dla przedsiębiorstw utrzymywały trend wzrostowy od początku omawianego okresu, czyli od 2007 r. (145 mld zł) do I kwartału 2009 r. (212 mld zł), kiedy zaobserwowano spadek kredytów zaciąganych przez firmy (189 mld zł w IV kwartale 2010 r.). Z początkiem 2011 r. nastąpiło wyraźne ożywienie na rynku kredytów dla przedsiębiorstw, których poziom w IV kwartale 2011 r. wynosił ponad 220 mld zł (rys. 2).

W 2008 r. wraz ze wzrostem inflacji, podwyższano nominalne stopy procentowe, co wpłynęło na wzrost oprocentowania stawek WIBOR 3M na rynku międzybankowym, a następnie oprocentowania kredytów oferowanych przez banki (rys. 2). Banki obserwując sytuację gospodarczą w Polsce już pod koniec 2007 r. zaczęły nieznacznie zaostrzać kryteria przyznawania kredytów nie tylko przedsiębiorstwom, ale również gospodarstwom domowym.



Rys. 2. Kredyty przedsiębiorstw (w mld zł) wyrażone jako należności od przedsiębiorstw, średnie oprocentowanie kredytów dla przedsiębiorstw, WIBOR 3M oraz realna i nominalna stopa referencyjna NBP w Polsce w latach 2007–2011

Źródło: jak do rys. 1.



Warto podkreślić, że przyczyną zaostrzenia polityki kredytowej banków były w mniejszym stopniu decyzje Rady Polityki Pieniężnej (stopa referencyjna NBP w II i III kwartale 2008 r. wynosiła 6%) niż nasilający się kryzys finansowy oraz związane z tym pogorszenie prognoz co do sytuacji gospodarczej.

W tym okresie istotne znaczenie miały również Rekomendacje Komisji Nadzoru Finansowego, które przyczyniły się do zaostrzenia warunków udzielania kredytów przez banki głównie dla gospodarstw domowych.

#### **4. POLITYKA KREDYTOWA BANKÓW WOBEC GOSPODARSTW DOMOWYCH W POLSCE**

W informacji KNF podkreślono zalecenie co do prowadzenia polityki kredytowej rekomendujące, aby banki uwzględniając cykliczność gospodarki tworzyły odpowiedni bufor na ewentualne zmiany na rynkach. Ponadto zgodnie z *Rekomendacją S* banki powinny uwzględniać niestabilność kosztów finansowania akcji kredytowej poprzez szczegółową analizę struktury terminowej źródeł finansowania i dostosowania jej do struktury aktywów [*Rekomendacja S...*, 2011].

W latach 2007–2011 na rynku kredytów mieszkaniowych zaobserwowano istotne zaostrzenie kryteriów udzielania kredytów, już w 2008 r. (85% banków), w tym znaczny wzrost marży kredytowej (94% banków), pozaodsetkowych kosztów kredytu (40% banków), spadek maksymalnego okresu kredytowania (16% banków), czy wzrost wymaganego udziału kredytobiorcy w inwestycji (88% banków). W istotnym stopniu na sytuację na rynku kredytów mieszkaniowych miał wpływ kryzys finansowy oraz wzmożona z tego względu polityka nadzoru finansowego. W związku z nasilającym się kryzysem finansowym banki uzasadniały również zaostrzenie warunków udzielania kredytów pogarszającą się sytuacją kapitałową banków (IV kwartał 2008 r. – 67% banków). Banki brały również pod uwagę prognozę oraz faktyczną zmianę popytu na kredyty mieszkaniowe w polityce kredytowej (tab. 3 i 4).

W IV kwartale 2008 r. najsilniejsze zaostrzenie polityki kredytowej banków miało miejsce szczególnie w stosunku do kredytów mieszkaniowych nominowanych we franku szwajcarskim. Część z banków zdecydowało o wstrzymaniu udzielania tych kredytów [*Sytuacja...*, 2009]. Warto w tym miejscu podkreślić, że w I kwartale 2008 r. ilość kredytów mieszkaniowych we franku szwajcarskim (59,01%) przekroczyła ilość kredytów w złotych (40,19%). Dysproporcja ta utrzymywała się aż do końca IV kwartału 2008 r., osiągając nawet w III kwartale tego roku proporcje – 78,11% kredytów CHF do 20,07% w PLN [*Ogólnopolski...*, 2009]. W IV kwartale 2010 r. banki zaostrzyły kryteria udzielania kredytów mieszkaniowych w obszarze nieuwzględnionym w przeprowadzonej wśród

nich ankiecie. 70% banków odpowiedziało, że zaostrzenie polityki kredytowej związane było przede wszystkim ze zmianami procedur oceny zdolności kredytowej wynikających z *Rekomendacji T* [Sytuacja..., 2011].

Tabela 3

Warunki udzielania kredytów mieszkaniowych dla gospodarstw domowych  
w latach 2007–2011 w Polsce

Wyszczególnienie	2007	2008	2009	2010	2011
Kryteria udzielania kredytów przez banki	około 10% banków – nieznaczne zaostrzenie kryteriów	85% banków zaostrzyło kryteria	30% banków złagodziło kryteria	około 90% banków zaostrzyło kryteria	46% zaostrzyło kryteria udzielania kredytów
Marża kredytowa	IV kw. – 25% banków wzrost marży kredytowej	94% wzrost marży kredytowej	47% banków obniżyło marżę kredytową	53% banków obniżyło marżę	19,6% banków podwyższyło marżę kredytową
Marża kredytowa dla kredytów obarczonych większym ryzykiem	10% banków wzrost marży kredytowej	92% wzrost marży kredytowej	11,6% banków zwiększyło marżę dla kredytów zagrożonych	brak zmian dotyczących marży dla kredytów zagrożonych	2% banków podwyższyło marżę kredytów zagrożonych
Pozaoდsetkowe koszty kredytu	1% banków – spadek pozaoдsetkowych kosztów	około 40% wzrost pozaoдsetkowych kosztów kredytu	około 3% banków – spadek pozaoдsetkowych kosztów	11% banków – spadek pozaoдsetkowych kosztów	4% banków – wzrost pozaoдsetkowych kosztów
Wymagane zabezpieczenia	2,6% banków wskazało na spadek wymagań co do zabezpieczeń	7,7% banków – wzrost wymaganych zabezpieczeń	około 3% – wzrost wymaganych zabezpieczeń	brak zmian dotyczących wymaganych zabezpieczeń	35% banków – wzrost wymaganych zabezpieczeń
Maksymalny okres kredytowania	7,2% banków – wzrost maksymalnego okresu kredytowania	16% – spadek maksymalnego okresu kredytowania	6% banków – złagodziło kryteria co do maksymalnego okresu kredytowania	brak zmian dotyczących maksymalnego okresu kredytowania	około 15% – spadek maksymalnego okresu kredytowania
Wymagany udział własny kredytobiorcy w inwestycji	Brak zmian co do udziału własnego kredytobiorcy	88% wzrost wymaganego udziału w inwestycji	21% banków – spadek wymaganego udziału w inwestycji	brak zmian dotyczących wymaganego udziału kredytobiorcy w inwestycji	41% wzrost wymaganego udziału w inwestycji

Źródło: jak do tab. 1.

Tabela 4

Przyczyny zmian polityki kredytowej banków dla gospodarstw domowych w latach 2007–2011 w Polsce

Wyszczególnienie	2007	2008	2009	2010	2011
Bieżąca lub oczekiwana sytuacja kapitałowa banku	56% banków wskazało na pogorszenie sytuacji kapitałowej banków	67% banków pogorszenie sytuacji kapitałowej banków	21% banków wskazało na polepszenie sytuacji kapitałowej banków	żaden z banków nie wskazał sytuacji kapitałowej banku jako przyczyny zmiany polityki kredytowej	żaden z banków nie wskazał sytuacji kapitałowej banku jako przyczyny zmiany polityki kredytowej
Decyzje NBP w obszarze polityki pieniężnej	brak wpływu polityki NBP na decyzje kredytowe banków	8% banków wskazało na zaostrzenie polityki kredytowej pod wpływem decyzji NBP	7% banków wskazało na zaostrzenie polityki kredytowej pod wpływem decyzji NBP	brak wpływu polityki NBP na decyzje kredytowe banków	brak wpływu polityki NBP na decyzje kredytowe banków
Ryzyko związane z przewidywaną sytuacją gospodarczą	3,6% banków nie wskazywało na ryzyko związane z sytuacją gospodarczą	100% banków wskazywało na ryzyko związane z sytuacją gospodarczą	40% banków nie wskazywało na ryzyko związane z sytuacją gospodarczą	1,8% banków wskazało na ryzyko związane z sytuacją gospodarczą	74% banków wskazało na ryzyko związane z sytuacją gospodarczą
Prognoza sytuacji na rynku mieszkaniowym	0,2% banków prognozowało pogorszenie sytuacji na rynku mieszkaniowym	64% banków prognozowało pogorszenie sytuacji na rynku mieszkaniowym	25% prognozowało poprawę sytuacji na rynku mieszkaniowym	1,8% banków pogorszenie sytuacji na rynku mieszkaniowym	41% banków pogorszenie sytuacji na rynku mieszkaniowym
Zmiana popytu na kredyty mieszkaniowe	13% banków wskazało na spadek popytu	70% banków spadek popytu	63% wzrost popytu na kredyty mieszkaniowe	30% spadek popytu na kredyty mieszkaniowe	47% banków spadek popytu na kredyty mieszkaniowe
Zmiana udziału kredytów zagrożonych w portfelu kredytów mieszkaniowych	7% banków wskazuje na wzrost udziału kredytów zagrożonych	około 7% banków – wzrost udziału kredytów zagrożonych	16% banków – wzrost udziału kredytów zagrożonych	7,7% banków – wzrost udziału kredytów zagrożonych	żaden bank nie wskazał na zmiany kredytów zagrożonych
Zmiany presji konkurencyjnej	28% banków wzrost presji konkurencyjnej	18% spadek presji konkurencyjnej	26% wzrost presji konkurencyjnej	38% banków – wzrost presji konkurencyjnej	25% banków – spadek presji konkurencyjnej

Źródło: jak do tab. 1.

Z kolei w IV kwartale 2011 r. około 36% banków wśród przyczyn osłabienia popytu na kredyty mieszkaniowe gospodarstw domowych wskazało na zmiany dotyczące programu „Rodzina na swoim”, zmiany w wydatkach konsumpcyjnych gospodarstw domowych oraz zaostrzenie kryteriów udzielania kredytów mieszkaniowych [Sytuacja..., 2012]. Ponadto w IV kwartale 2011 r. do zaostrzenia polityki kredytowej banków w obszarze kredytów mieszkaniowych przyczyniło się również wdrożenie nowych zapisów *Rekomendacji S*, zmiany dotyczące wewnętrznych limitów koncentracji oraz niestabilna sytuacja na rynku walutowym [Sytuacja..., 2012].

Wysoką dynamikę udzielanych kredytów mieszkaniowych w 2007 r. utrzymującą się do III kwartału 2008 r. (16,8 mld zł) można tłumaczyć wysokim wzrostem gospodarczym, stabilną inflacją oraz poprawą sytuacji finansowej kredytobiorców (tab. 5). Począwszy od końca 2008 r. na rynku kredytów mieszkaniowych zauważalny był trend spadkowy nowo udzielonych kredytów mieszkaniowych, który utrzymywał się do I kwartału 2010 r. (9,8 mld zł) [Ogólnopolski..., 2009].

Tabela 5

Ilość oraz wartość nowo udzielonych kredytów mieszkaniowych w Polsce w latach 2007–2011

Kwartały		Wartość nowo udzielonych kredytów mieszkaniowych (mld zł)	Liczba nowo udzielonych kredytów mieszkaniowych
2007	I	12,038	71 579
	II	15,924	88 372
	III	15,234	86 577
	IV	12,666	67 755
2008	I	12,089	62 748
	II	16,369	82 333
	III	16,803	82 952
	IV	11,869	58 728
2009	I	7,609	37 941
	II	9,376	45 576
	III	10,945	52 884
	IV	10,804	52 791
2010	I	9,810	48 319
	II	13,523	63 972
	III	13,091	61 150
	IV	12,237	56 920
2011	I	12,252	67 678
	II	13,395	62 197
	III	12,774	59 571
	IV	10,789	51 813

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ZBP.

Odwrócenie trendu spadkowego nastąpiło dopiero w II kwartale 2010 r. (13,5 mld zł), jednak w IV kwartale 2011 r. dynamika ta ponownie uległa osłabieniu (10,78 mld zł) [Ogólnopolski..., 2012].

## 5. ZAKOŃCZENIE

Podsumowując, należy podkreślić, że w procesie zarządzania ryzykiem związanym z udzielaniem kredytów, zarówno dla przedsiębiorstw, jak i gospodarstw domowych banki biorą pod uwagę kwestię zmienności gospodarki i stosują politykę kredytową uwzględniającą wrażliwość portfela kredytowego na zmiany ekonomiczne i finansowe. Warto również zauważyć, że konieczność właściwego zarządzania ryzykiem istotnie wzrosła wśród banków po upadku między innymi Lehman Brothers w 2008 r. Szczególnie doświadczenia ostatniego kryzysu przyczyniły się do opracowania przez banki restrykcyjnych systemów oceny zdolności kredytowej w celu ochrony przed tzw. złymi długami. Stąd rekomendacje wydane przez KNF regulują w pewnym stopniu rynek kredytów, jednak na decyzje banków wpływa szereg różnych zmiennych o większym stopniu oddziaływania, szczególnie w zakresie kredytów dla przedsiębiorstw. Analiza zmian polityki kredytowej banków w kontekście rekomendacji KNF wprowadzonych w okresie kryzysu finansowego, która była celem niniejszego artykułu, potwierdziła istotność tych rekomendacji, wskazując tym samym na wysoką wrażliwość banków na zmiany sytuacji gospodarczej kraju.

## BIBLIOGRAFIA

- Informacja UKNF w sprawie stosowania Rekomendacji S, Komisja Nadzoru Finansowego*, [za:] [www.knf.gov.pl/Images/RekomendacjaS\\_p\\_tcm75-10191.pdf](http://www.knf.gov.pl/Images/RekomendacjaS_p_tcm75-10191.pdf).
- Komorowski J., Komorowski P., 2011, *Kierunki zmian polityki regulacyjnej i nadzorczej wobec sektora finansowego w Polsce*, „Zeszyty Naukowe PTE”, nr 11, Kraków.
- Ogólnopolski raport o kredytach mieszkaniowych i cenach transakcyjnych nieruchomości III kwartał 2009 rok*, 2009, Raport AMRON-SARFIN, Związek Banków Polskich, Warszawa.
- Ogólnopolski raport o kredytach mieszkaniowych i cenach transakcyjnych nieruchomości I kwartał 2011 rok*, 2011, Raport AMRON-SARFIN, Związek Banków Polskich, Warszawa.
- Ogólnopolski raport o kredytach mieszkaniowych i cenach transakcyjnych nieruchomości I kwartał 2012 rok*, 2012, Raport AMRON-SARFIN, Związek Banków Polskich, Warszawa.
- Rekomendacja T dotycząca dobrych praktyk w zakresie zarządzania ryzykiem detalicznych ekspozycji kredytowych*, 2010, Komisja Nadzoru Finansowego, Warszawa, luty.
- Rekomendacja S dotycząca dobrych praktyk w zakresie zarządzania ekspozycjami kredytowymi finansującymi nieruchomości oraz zabezpieczonymi hipotecznie*, 2011, Komisja Nadzoru Finansowego, Warszawa, styczeń.
- Rekomendacja S II dotycząca dobrych praktyk w zakresie ekspozycji kredytowych zabezpieczonych hipotecznie*, 2008, Komisja Nadzoru Finansowego, Warszawa.

- Rekomendacja J dotycząca zasad gromadzenia i przetwarzania przez banki danych o nieruchomościach, Komisja Nadzoru Finansowego, 2012, Warszawa, wrzesień.*
- Sytuacja na rynku kredytowym, wyniki ankiety do przewodniczących komitetów kredytowych, Narodowy Bank Polski, I kwartał 2008, 2008, Warszawa.*
- Sytuacja na rynku kredytowym, wyniki ankiety do przewodniczących komitetów kredytowych, Narodowy Bank Polski, I kwartał 2009, 2009, Warszawa.*
- Sytuacja na rynku kredytowym, wyniki ankiety do przewodniczących komitetów kredytowych, Narodowy Bank Polski, I kwartał 2010, 2010, Warszawa.*
- Sytuacja na rynku kredytowym, wyniki ankiety do przewodniczących komitetów kredytowych, Narodowy Bank Polski, I kwartał 2011, 2011, Warszawa.*
- Sytuacja na rynku kredytowym, wyniki ankiety do przewodniczących komitetów kredytowych, Narodowy Bank Polski, IV kwartał 2008, 2008, Warszawa.*
- Sytuacja na rynku kredytowym, wyniki ankiety do przewodniczących komitetów kredytowych, Narodowy Bank Polski, IV kwartał 2010, 2011, Warszawa.*
- Sytuacja na rynku kredytowym, wyniki ankiety do przewodniczących komitetów kredytowych, Narodowy Bank Polski, IV kwartał 2011, 2012, Warszawa.*

Joanna Stawska

**THE BANK CREDIT POLICY TO ENTERPRISES AND HOUSEHOLDS  
IN THE CONTEXT OF POLISH FINANCIAL SUPERVISION AUTHORITY  
RECOMMENDATIONS**

In conclusion, it should be noted that in the risk management process of lending for businesses and households, banks should take into account the volatility of the economy and apply the credit policy taking into account the loan portfolio sensitivity to economic and financial changes. It should also be underlined that the need for suitable risk management significantly increased after the crisis of Lehman Brothers in 2008. In particular, the recent crisis experience contributed to the development of restrictive bank credit rating systems to protect against bad debts. Hence the recommendations issued by the Polish Financial Supervision Authority regulate the credit market, however, on the bank decisions influenced a number of different variables with greater impact especially for corporate loans. Analysis of changes in bank lending policies in the context of Polish Financial Supervision Authority recommendations introduced during the financial crisis, which was the purpose of this article, confirmed the importance of these recommendations thus indicating the high sensitivity of banks to changes in the economic situation of the country.