

Rozdział 7

ZADŁUŻANIE SIĘ GOSPODARSTW DOMOWYCH

**Róża Milic-Czerniak
Viera Gafrikova**

Zadłużanie się gospodarstw domowych rozpoznawane w sytuacji, gdy wydatki przewyższają wysokość bieżących dochodów, stało się powszechnym elementem finansów osobistych. Mało dostępne kredyty i pożyczki dla polskich gospodarstw domowych przed okresem transformacji są w dwudziestym pierwszym wieku niezaprzeczalnym faktem, obciążającym ich bieżące dochody. Podkreśla się, iż w wyniku gwałtownego wzrostu zobowiązań gospodarstw domowych wobec banków w czerwcu 2008 roku nastąpił przełom – kredyty gospodarstw domowych osiągnęły wyższy wolumen niż ich depozyty zdeponowane w bankach. Gospodarstwa domowe przestały być źródłem finansowania kredytów bankowych dla przedsiębiorstw. Wtedy jednak również oszczędności gospodarstw ulokowane w funduszach inwestycyjnych osiągnęły najwyższy poziom. Niemniej życie na kredyt jest faktem, wzorem krajów wysokorozwiniętych, także w polskich gospodarstwach domowych, z wszystkimi zaletami i wadami tej sytuacji.

7.1. Istota, motywy i cele zadłużania się gospodarstw domowych

W ekonomii kredyt jest traktowany jako przeciwieństwo oszczędności (tzw. ujemne oszczędności). Przyjmuje się, iż poprzez zaciąganie kredytu gospodarstwo

domowe zwiększa swoją konsumpcję bieżącą na rzecz zmniejszania konsumpcji przyszłej. W przyszłości bowiem będzie ono spłacać kredyt, co ograniczy jego zdolność konsumpcyjną nawet w większym stopniu (gdyż musi zapłacić odsetki, prowizje od zaciągniętego kredytu) niż aktualnie mogło zwiększyć spożycie. Nie jest to jednakże podejście w pełni uzasadnione, gdyż dotyczy tylko części kredytów, a głównie kredytów np. na wyjazd na wczasy, aktualne bieżące wydatki, a nie dotyczy kredytów hipotecznych czy też zaciąganych na zakup artykułów trwałego użytku, edukację, jak również na prowadzenie działalności gospodarczej w mikrofirmach. W tych przypadkach spożycie finansowanych kredytem produktów i usług odbywa się najczęściej w okresie dłuższym niż spłacanie kredytu, a ponadto kredyty te zwiększają majątek gospodarstwa domowego. Kredyty na te cele nie wpływają zatem wyłącznie na wzrost bieżącej, lecz także i przyszłej konsumpcji.

Podejście to wpisuje się w koncepcję hipotezy dochodu permanentnego M. Friedmana, której autor, badając związki między dochodami a konsumpcją, wprowadził kategorię konsumpcji realnej oraz tzw. efekt majątkowy. Majątek (bogactwo) traktował on przy tym jako skapitalizowaną wartość całego strumienia dochodów i usług, z jakiego gospodarstwo domowe może korzystać w przyszłości, wykorzystując wszystkie posiadane zasoby (aktywa finansowe, rzeczowe, a także kapitał ludzki). O poziomie konsumpcji realnej decydują nie tylko wydatki na zakup produktów i usług konsumpcyjnych jednorazowego użytku, ale również prosumpcja, korzystanie ze świadczeń społecznych oraz cały zasób dóbr trwałego użytkowania, łącznie z mieszkaniem, które wzbogacają spożycie bieżące poprzez ich wykorzystywanie w danym okresie¹. Szacunki wyceny wartości posiadanych artykułów trwałego użytku oraz zasobów mieszkaniowych przeprowadzane jeszcze na początku lat osiemdziesiątych ubiegłego wieku w Polsce pokazują, iż ich wartość stanowiła prawie 40% wartości dóbr jednorazowego użytku, a 14% konsumpcji realnej w 1981 roku². Aktualnie posiadanie nieruchomości oraz dóbr trwałego użytku ma niewątpliwie jeszcze wyższy udział w konsumpcji realnej, z czego nie mała część jest pozytywną konsekwencją korzystania z kredytów.

Proces decyzyjny gospodarstwa domowego dotyczący zaciągnięcia kredytu na zakup mieszkania jest również znacznie bardziej skomplikowany niż w przypadku kredytu na zapłatę czynszu w danym miesiącu. Podejmując decyzję o kupnie mieszkania na kredyt, gospodarstwo domowe bierze pod uwagę nie tylko parametry kredytu (np. koszty odsetkowe, prowizje, opłaty itd.), lecz również analizuje ceny nieruchomości oraz porównuje koszt obsługi kredytu z kosztem wynajmowania mieszkania, a dopiero w sytuacji, gdy relacja ta jest korzystniejsza dla kredytu, zaciąga go. W ten sposób zakup mieszkania na kredyt nie tylko nie zmniejsza przy-

¹ Fernández-Villaverde J., Krueger D., *Consumption and saving over the life cycle: How important are consumer durables?*, „Macroeconomic Dynamics”, 2011, nr 15(5), s. 725–770.

² Pohorille M., *Potrzeby, podział, konsumpcja*, PWE, Warszawa 1985, s. 205.

szłej konsumpcji, lecz wręcz ją zwiększa – szczególnie w warunkach, gdy wzrastają ceny nieruchomości. Zaciąganie zatem kredytu może wpływać na zwiększenie zarówno bieżącej konsumpcji, jak i w jeszcze większym stopniu przyszłej. Nabyte kiedyś na kredyt mieszkanie może nawet być źródłem dodatkowych dochodów w przyszłości w postaci czy to dochodów z wynajmu, czy też „odwróconej hipoteki”.

Należałoby zatem odejść od przeciwstawiania kredytów oszczędnościom, gdyż zarówno wolumen kredytów, jak ich rola w podejmowaniu racjonalnych decyzji o długotrwałym budowaniu własnego majątku oraz wzbogacaniu konsumpcji realnej, zmuszają do traktowania kredytów jako oszczędności kontraktowych, co burzy zwyczajową linię demarkacyjną pomiędzy tymi kategoriami. Ponad 70% respondentów uważa, że konsumenci zaciągają kredyty, gdyż „łatwiej jest im się zmobilizować do spłaty rat niż do systematycznego oszczędzania”³. Promajątkowe uwzględnianie kredytów pozwala także na wyjaśnienie współczesnych teorii oszczędzania. Ponadto może być wykorzystywane w edukacji w zakresie zarządzania finansami osobistymi.

Przedmiotem coraz częstszych analiz są już nie tylko dwie odrębne grupy: oszczędzający contra kredytobiorcy, ale także trzecia grupa gospodarstw posiadających równocześnie oszczędności oraz kredyty⁴.

Motywy zadłużania się

W klasyfikacji motywów zadłużania się gospodarstw domowych należy uwzględniać przebieg procesu podejmowania decyzji o zadłużeniu się, co skłania do wyodrębnienia motywu:

- przewyciężenia nagłego pojawienia się luki w budżecie domowym (motyw płynnościowy), niepozwalającej na odpowiednie zaspokojenie potrzeb podstawowych członków gospodarstwa (np. utrata pracy zawodowej, choroba, nagłe, nieprzewidziane wydatki, jak pogrzeb, wesele itd.); w sytuacjach tych decyzje dotyczące wyboru czy to instytucji finansowej, czy też odpowiedniego produktu kredytowego są mniej przemyślane, podejmowane pod wpływem palącej potrzeby; mogą przybrać również charakter decyzji rutynowych (np. gdy mi brakuje pieniędzy korzystam z karty kredytowej lub udaję się po pożyczkę do rodziny);
- polepszenia poziomu zaspokajania potrzeb własnych i osób najbliższych (motyw majątkowy) – decyzje podejmowane w dłuższym okresie, rozważnie, po

³ Portret polskiego kredytobiorcy w roku 2012. PricewaterhouseCoopers, grudzień 2012. www.pwc.pl/.../prezentacja_pwc_portret_polskiego_kredytobiorcy, dostęp: 31.07.2015.

⁴ Spencer H.L., Jessie F.X., Savers, *Debtor, and Simultaneous Debtors and Savers*, „Financial Counseling and Planning”, 2002, vol. 13(2).

zgromadzeniu wielu istotnych informacji także dotyczących kosztu kredytu i warunków jego udzielania (tzw. nowe decyzje)⁵.

Obydwa motywy mogą się pojawić w różnych gospodarstwach domowych bez względu na poziom ich zamożności, czy inne zmienne społeczno-demograficzne. Poziom zamożności gospodarstwa będzie jednak determinował sposób realizacji potrzeby zadłużenia się, a głównie kwotę, miejsce zaciągnięcia długu, jak i ofertę produktową.

Deponenci nie mają problemu z ulokowaniem swoich oszczędności – każda instytucja finansowa bez problemów je przyjmie. W odmiennej sytuacji znajdują się natomiast potencjalni kredytobiorcy, szczególnie chcący się zadłużyć pod wpływem motywu płynnościowego, a więc nagłej, pilnej potrzeby, gdyż związana jest ona na ogół z brakiem zdolności kredytowej. Na rynku usług kredytowych występuje bowiem tzw. zjawisko racjonowania.

Racjonowanie kredytów

Racjonowanie kredytów wiąże się z „doktryną dostępności” oraz mówiąc lapidarnie z tezą, iż banki ograniczają udzielanie kredytów. Wymienia się przy tym dwa typy racjonowania kredytów, a mianowicie:

- ograniczenie kwoty udzielanego przez bank kredytu, gdy klient nie może zaciągnąć kredytu we wnioskowanej kwocie, pomimo iż jest gotów pokryć jego koszt według obowiązującej stopy procentowej,
- nie wszyscy potencjalni kredytobiorcy otrzymują kredyt, pomimo iż są gotowi pokryć jego koszt według obowiązującego oprocentowania⁶.

Samo pojęcie racjonowania kredytów wywodzi się z rozważań makroekonomicznych, a ponadto z okresu, gdy o cenie kredytu decydowały stopy procentowe, które aktualnie stanowią niejednokrotnie tylko jej niewielką część, i gdy uważano, iż również na rynku kredytów cena decyduje o równoważeniu popytu z podażą (z okresu po II wojnie światowej). Popyt na kredyt wykazuje brak elastyczności cenowej, szczególnie gdy za podjęciem decyzji o zaciągnięciu kredytu przemawia motyw pierwszy.

Problematyka związana z racjonowaniem kredytów jest opisana obszernie w literaturze, w której autorzy poszukują uzasadnienia tego zjawiska, jak m.in. praca Stiglitz i Weissa, którzy w zaproponowanym modelu połączyli negatywne bodźce (np. asymetria informacji, moral hazard) z negatywną selekcją⁷. W niniejszej pracy racjonowanie kredytów interesuje nas ze względu na skalę zjawiska oraz jego

⁵ Katona G., *Die Macht des Verbrauchers*, Econ-Verlag GmbH, Duesseldorf 1962, s. 194–200.

⁶ Matthews K., Thompson J., *Ekonomika bankowości*, PWE, Warszawa 2007, s. 135 i dalsze.

⁷ Stiglitz J., Weiss A., *Credit Rationing in Markets with Imperfect Information*, „American Economic Review”, June 1981, Vol. 71, s. 393.

pozytywne i negatywne konotacje, szczególnie w niektórych grupach gospodarstw domowych. Najbardziej na negatywną selekcję są bowiem narażone małe i średnie przedsiębiorstwa oraz gospodarstwa domowe nisko zamożne. Negatywny wpływ ograniczonego dostępu do kredytów czy wręcz zjawisko dyskryminacji kredytowej tej grupy firm podkreślał J. K. Galbraith, wskazując na takie konsekwencje jak: uaktywnianie praktyk monopolistycznych, ograniczanie konkurencji⁸ czy wręcz osłabienie wzrostu gospodarczego⁸. Podobnie negatywne konsekwencje można zauważyć wśród biednych gospodarstw domowych, gdyż brak dostępu do kredytu w banku naraża je na konieczność zaciągania pożyczek w instytucjach pożyczkowych oraz pogłębia zjawisko wykluczenia finansowego.

Analiza popytu i podaży kredytów dla gospodarstw domowych w Polsce skłania do konstatacji o wyraźnej dominacji rynku kredytodawcy. W przypadku kredytów mieszkaniowych niespełna co drugiemu wnioskodawcy spośród 394 tys. udzielono w 2014 kredytu (46%), przy czym na wnioskowane 98 mld zł przyznano kredytów mieszkaniowych na kwotę 41 mld zł (42%). W 2007 roku kredyty te przyznano 65% wnioskodawcom na kwotę 54 mld zł, redukując ją o 37%. Podobna sytuacja występuje na rynku kredytów konsumpcyjnych, pomimo wnioskowanych znacznie niższych kwot. Stopień realizacji liczby wniosków oraz wartości kredytów wynosił 44% w roku 2014, podczas gdy w roku 2007 osiągał odpowiednio 62% oraz 59%. W 2014 roku można zauważyć nieco częstsze przyznawanie kredytów według uproszczonych zasad (56%)⁹. Na rynku kredytów bankowych można więc zaobserwować racjonowanie typu drugiego, polegające na odmowie udzielenia kredytu, najczęściej ze względu na brak zdolności kredytowej, zabezpieczeń czy też pozytywnej historii kredytowej (podrozdz. 7.4), którą banki są zobligowane badać przed udzieleniem kredytu, by zapobiegać niespłacalności kredytów. Pomimo tak wysokiej negatywnej selekcji potencjalnych kredytobiorców część z nich popada jednak w nadmierne zadłużenie czy wręcz w pętlę zadłużenia (podrozdz. 7.6).

Konsekwencją racjonowania kredytów przez banki jest pojawienie się popytu na tzw. mikrokredyty, które stanowią istotny element mikrofinansów, a więc segmentu finansów osobistych przeznaczony dla nisko zamożnych (ubogich) warstw społecznych. Wyróżnikiem mikrofinansów jest przeciwdziałanie biedzie oraz wykluczeniu finansowemu, a poprzez to i społecznemu. Mikrofinanse w publikacjach Banku Światowego, to nie nowa forma bankowości, ale innowacyjne narzędzie rozwoju¹⁰, skierowane do ponad 3 mld osób w świecie, mających do dyspozycji mniej niż 2,5 dol. dziennie, a w krajach wysoko uprzemysłowionych także do nieco

⁸ Galbraith J.K., *Ekonomia w perspektywie*, PWE, Warszawa 1991.

⁹ Raport o sytuacji banków w 2014 r. UKNF, Warszawa 2015, s. 85 i 93.

¹⁰ Ledgerwood J., *Microfinance Handbook. As Institutional and Financial Perspective*, World Bank, Washington 1998, s. 1.

zamożniejszych. Szczególną rolę w ratowaniu ich w biedzie, a często i wyciąganiu z biedy spełniają mikrokredyty, które są kredytami o niskiej kwocie, przeznaczone dla osób pozbawionych możliwości zdobycia kredytu w oparciu o obowiązujące sposoby badania zdolności kredytowej w bankach¹¹.

Twórcą mikrokredytów był profesor Muhammad Yunus (Laureat Pokojowej Nagrody Nobla z 2006 roku) nazywany bankierem ubogich, który założył w Bangladeszu w 1976 roku Grameen Bank. Innowacyjność jego działalności kredytowej polega przede wszystkim na sposobie doboru potencjalnych kredytobiorców oraz wykorzystaniu zaufania (zamiast pisemnych umów) oraz solidarności grupowej jako gwarancji ich spłaty (zamiast zabezpieczeń w tradycyjnym banku, bez badania zdolności kredytowej). Kredytów o niskich kwotach (średnio w wysokości 75 dol., a max. 180 dol.) udziela się głównie kobietom (90%), będącym w potrzebie, najczęściej na rozpoczęcie działalności gospodarczej, która pozwoli wyciągnąć z biedy rodzinę. Kredytów udziela się grupom pięcioosobowym (kredytobiorczynie muszą wziąć udział w szkoleniu i zdać egzamin), przy czym najpierw otrzymują go dwie osoby, po sześciu tygodniach regularnej spłaty rat następne dwie, a na końcu ostatnia osoba z grupy. Jeżeli któraś z osób ma problem ze spłatą kredytu, to pomagają jej pozostałe, jeżeli tej pomocy nie udzielają, to wstrzymuje się dalsze pożyczki w tej grupie¹². Kredyty są udzielane na rok, oprocentowane na 16%, raty są spłacane co tydzień, a współczynnik zwrotu kredytów wynosi 95%¹³. Zasady działania tych mikrokredytów stanowią kwintesencję funkcjonowania rodzinnych gospodarstw domowych, znajdujących radość w rozwijaniu dobrobytu swojej rodziny. Kredyty te, jak we wstępie do powoływanej książki napisała Janina Ochojska-Okońska, stanowią „pomoc, która zmienia świat na lepsze”¹⁴. Idea mikrokredytów przyjęła się w wielu krajach zarówno rozwiniętych, jak i nierozwiniętych, jednakże rzadko przy ich udzielaniu rezygnuje się całkowicie z badania zdolności kredytowej, zabezpieczeń oraz umowy.

Na zakończenie warto wspomnieć o trzecim sposobie racjonowania kredytów hipotecznych, polegającym na obowiązku wniesienia wkładu własnego. W Polsce obowiązek wniesienia wkładu własnego przy zaciąganiu kredytów hipotecznych wprowadzono w 2014 roku (od 5% do 20% w roku 2017), (podrozdz. 7.3). Analizy prowadzone w tym obszarze pokazują, iż podniesienie wkładu własnego z 10% do 30% powoduje spadek odsetka gospodarstw domowych posiadających kredyt o 8 p.p., a udziału kredytów gospodarstw domowych w PKB o 20 p.p., a także obniżenie poziomu konsumpcji w całym cyklu ich życia o 0,12%¹⁵.

¹¹ Mikołajczyk B., Kurczewska A., *Mikrokredyty w Europie*, Difin, Warszawa 2011, s. 18 i dalsze.

¹² Yunus M., *Bankier ubogich. Historia mikrokredytu*, ConCorda, Warszawa 2012.

¹³ http://www.grameen.com/index.php?option=com_content&task=view&id=24&Itemid=127.

¹⁴ Yunus M., *Bankier ubogich...*, op. cit.

¹⁵ Rubaszek M., *Mortgage Down-Payment and Welfare in a Life-Cycle Model*, „Bank i Kredyt”, 2012, nr 4, s. 19.

Cele zadłużania się gospodarstw domowych

Analizując artykułowane przez gospodarstwa domowe cele wydatkowania zaciągniętych kredytów i pożyczek, można jednoznacznie stwierdzić, iż dominują wśród nich potrzeby mieszkaniowe, a przede wszystkim zakup dóbr trwałego użytku, remont domu/mieszkania oraz zakup domu/mieszkania. Nadał istotne dla wielu gospodarstw, chociaż zmniejszające się znaczenie ma zaciąganie kredytów w celu sfinansowania bieżących wydatków konsumpcyjnych, opłat stałych, leczenia oraz wypoczynku. Coraz mniej osób zadłuża się, by pokryć koszty kształcenia oraz spłacić wcześniejsze długi. Niezmiennie w analizowanym okresie około 10% gospodarstw domowych zaciąga kredyty w celu rozwoju własnej działalności gospodarczej oraz zakupu lub dzierżawy narzędzi pracy (tabela 7.1.).

Tabela 7.1. Cele zaciągniętych przez gospodarstwa domowe kredytów i pożyczek w wybranych latach 2000–2013 (odsetki gospodarstw zadłużonych w %)

Cele	2000	2005	2009	2013	Odsetek kwoty zobowiązań w 2013 roku
Zakup dóbr trwałego użytku	45	40	39	38	8,2
Remont domu/mieszkania	36	33	35	33	12,0
Zakup domu/mieszkania	9	11	13	17	65,0
Bieżące wydatki	23	23	18	17	1,9
Opłaty stałe	15	15	9	9	1,5
Leczenie	16	11	9	8	0,6
Wypoczynek	4	3	3	3	0,5
Splata długów	-	11	8	9	2,5
Działalność gospodarcza	-	10	10	9	3,8
Kształcenie	10	10	5	4	0,1
Inne cele	18	14	13	13	9,5

Źródło: opracowanie własne na podstawie: *Diagnoza społeczna...*, op. cit.

Patrząc zatem na zadłużenie gospodarstw domowych pod kątem jego celów, można powiedzieć, iż w coraz większym stopniu przeważają cele inwestycyjne (własna działalność gospodarcza, zakup i urządzenie mieszkania, kształcenie), a nie

konsumpcyjne. Kredyty coraz rzadziej są zaciągane pod presją bieżących wydatków. Jeszcze wyższe znaczenie celów inwestycyjnych zaobserwować można w strukturze kwot zobowiązań – dominuje w niej zakup mieszkania/domu (65%) oraz jego remont, a także zakup dóbr trwałego użytku.

7.2. Instytucje kredytujące gospodarstwa domowe i ich oferta produktowa

Przed procesem transformacji gospodarstwa domowe zadłużały się głównie u znajomych, rodziny, czy też w kasach zapomogowo-pożyczkowych w pracy. Aktualnie mogą to czynić w wyspecjalizowanych podmiotach, przede wszystkim w bankach, zaciągając kredyty i pożyczki w oparciu o umowy. W procesie podejmowania decyzji o zaciągnięciu kredytu muszą wybrać miejsce, a następnie produkt kredytowy, z którego chcą skorzystać.

Nie wszystkie podmioty mogą udzielać zarówno kredytów, jak i pożyczek. Choć w języku potocznym pojęcia te są często używane zamiennie, to jednak różnią się między sobą kilkoma istotnymi cechami. Podstawowa kwestia to różne ustawy, które je regulują. Umowa pożyczki uregulowana jest w Kodeksie cywilnym, natomiast umowę kredytu reguluje Prawo bankowe. Oznacza to, że pożyczek może udzielać dowolny podmiot, w tym osoba fizyczna, a kredytów wyłącznie banki krajowe, oddziały banków zagranicznych, oddziały instytucji kredytowych oraz spółdzielcze kasy oszczędnościowo-kredytowe (kasy).

Umowy kredytu i pożyczki pieniężnej różnią¹⁶ się m. in.:

- przeznaczeniem – umowa kredytowa musi obowiązkowo zawierać cel kredytu, umowa pożyczki nie,
- odpłatnością – kredyt jest odpłatny, pożyczka nie musi być odpłatna,
- formą sporządzenia umowy – umowa o kredyt zawierana jest w formie pisemnej, a umowa pożyczki niekoniecznie,
- przedmiotem – przedmiotem kredytu są środki pieniężne, a przedmiotem pożyczki mogą być też inne rzeczy, oznaczone co do gatunku.

Różnice między pożyczką pieniężną a kredytem maleją, w przypadku gdy udzielają je banki i kasy, gdyż w zakresie zabezpieczenia spłaty oraz oprocentowania, przy pożyczkach powinny być stosowane te same przepisy jak przy kredytach. Ponadto umowa o kredyt i umowa o pożyczkę muszą spełniać szereg identycznych warunków, gdy podlegają ustawie o kredycie konsumenckim.

¹⁶ Jaka jest różnica między kredytem i pożyczką, https://uokik.gov.pl/faq_kredyty_pożyczki_lokaty.php#faq1714.

Banki krajowe ze względu na status prawny dzielimy na banki działające w formie spółki akcyjnej (komercyjne), banki spółdzielcze oraz banki państwowe. O ile przepisy prawa bankowego nie stanowią inaczej, do tworzenia i działalności banków w formie spółki akcyjnej stosuje się regulacje spółek handlowych, co oznacza, że są to podmioty, których zasadniczym celem funkcjonowania jest podnoszenie wartości dla akcjonariuszy¹⁷. Banki spółdzielcze¹⁸ natomiast prowadzą działalność w formie spółdzielni na ograniczonym terytorialnie obszarze: świadczą usługi klientom zamieszkującym lub prowadzącym działalność na terenie działania banku (powiat, na którym się znajduje siedziba banku lub jego placówki). Wyjątkiem są banki spółdzielcze, których kapitał założycielski wynosi co najmniej równowartość 5 mln euro. Aby skorzystać z usług banku spółdzielczego nie trzeba być jego członkiem. Oferta pożyczkowo-kredytowa dla klientów indywidualnych w bankach komercyjnych i spółdzielczych jest podobna. Bank Gospodarstwa Krajowego natomiast, jako jedyny bank państwowy w Polsce, realizuje m.in. rządowe programy wsparcia dla osób fizycznych (m.in.: „Pierwszy biznes – Wsparcie w starcie”; „Mieszkanie dla młodych” czy „Funduszu Pożyczek i Kredytów Studentckich”). Klienci mogą skorzystać z preferencyjnych pożyczek/kredytów, udzielanych przez banki lub pośredników finansowych, z którymi BGK współpracuje w zakresie danego programu.

Instytucja kredytowa to podmiot mający swoją siedzibę za granicą Rzeczypospolitej Polskiej na terytorium jednego z państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego (EOG), prowadzący działalność polegającą na przyjmowaniu depozytów i udzielaniu kredytów na podstawie zezwolenia właściwych władz nadzorczych tego państwa. **Oddział instytucji kredytowej** może prowadzić na terytorium RP działalność bankową bez uzyskiwania dodatkowych zezwoleń, w ramach wspólnotowej swobody przedsiębiorczości, przy wykorzystaniu zasady jednego paszportu europejskiego¹⁹.

Bank zagraniczny – ma siedzibę za granicą RP, na terytorium państwa niebędącego członkiem EOG. Tworzenie **oddziału banku zagranicznego** następuje na podstawie zezwolenia Komisji Nadzoru Finansowego (KNF), zawierającego w szczególności siedzibę oddziału, rodzaj czynności bankowych, do wykonywania których oddział jest upoważniony oraz minimalną wysokość funduszy niezbędnych do działalności oddziału.

¹⁷ Galbarczyk T., Świdorska J., *Bank komercyjny w Polsce*, Difin, Warszawa 2011, s. 48.

¹⁸ Ich działalność określa ustawa o funkcjonowaniu banków spółdzielczych a w kwestiach w niej nieuregulowanych – prawo bankowe oraz prawo spółdzielcze.

¹⁹ Zestawienie notyfikacji dotyczących działalności instytucji kredytowych na terytorium RP poprzez oddział, https://www.knf.gov.pl/dla_rynu/PODMIOTY_rynu/Podmioty_sektora_bankowego/automat_zestawienie_notyfikacji_dot_dzial_inst_kred.html, dostęp: 21.10.2015.

Spółdzielcze kasy oszczędnościowo-kredytowe są spółdzielniami działającymi wyłącznie na rzecz swoich członków, czyli osób fizycznych połączonych więzami o charakterze zawodowym lub organizacyjnym. Zadania spółdzielczych kas oszczędnościowo-kredytowych polegają m.in. na gromadzeniu oszczędności ich członków, udzielaniu im pożyczek pieniężnych oraz kredytów, a także na przeprowadzaniu na ich zlecenie rozliczeń finansowych.

Oddział instytucji kredytowej podlega nadzorowi władz nadzorczych państwa, w którym instytucja uzyskała licencję, a KNF jest uprawniona do sprawowania nadzoru jedynie w zakresie przestrzegania norm płynności płatniczej oraz procedur przeciwdziałania praniu pieniędzy. Banki krajowe oraz kasy podlegają pełnemu nadzorowi KNF. Ponadto zobowiązane są one do przestrzegania postanowień zawartych w rekomendacjach wydawanych przez KNF dotyczących dobrych praktyk ostrożnego i stabilnego zarządzania bankami/kasami. Dla działalności pożyczkowo-kredytowej tych instytucji szczególne znaczenie mają rekomendacje dotyczące zarządzania ryzykiem ekspozycji detalicznych: rekomendacje T²⁰ oraz S²¹ dla banków oraz A-SKOK²² dla kas. Zgodnie z przepisami, adresatami rekomendacji są banki i SKOK-i. Jednakże Komisja Nadzoru Finansowego, kierując się zasadą dobra ogólnego, a także w celu ograniczenia ryzyka systemowego, w niektórych wydanych przez siebie rekomendacjach (np. rekomendacje T, S oraz U) zaznacza, że oczekuje – w odpowiednim zakresie – przestrzegania postanowień w nich zawartych także przez oddziały instytucji kredytowych w Polsce.

Banki komercyjne mają dominujący udział w aktywach podmiotów sektora bankowego (90%), chociaż najwięcej jest banków spółdzielczych (tabela 7.2.).

Poza instytucjami objętymi nadzorem finansowym potencjalni kredytobiorcy mogą się zadłużyć w instytucjach pożyczkowych, a coraz częściej także na portalach pożyczek społecznościowych.

Rynek pożyczek pozabankowych jest szacowany na 5 mld zł, w tym pożyczki internetowe stanowią ok. 30%. Od 2015 roku instytucje pożyczkowe powinny posiadać kapitał zakładowy w wysokości co najmniej 200 tys. zł. Nadal jednak nie ma ogólnego rejestru tych firm, a KNF może ingerować w ich działalność dopiero po stwierdzeniu nieprawidłowości. W 2013 roku z oferty firm pożyczkowych skorzystało blisko 1,4 mln Polaków. Firmy pożyczkowe udzielające pożyczek on-line są zrzeszone w Związku Firm Pożyczkowych, który zrzesza blisko 80% firm tego rynku, a są nimi m.in.: Vivus, Kredito24, NetCredit, Lendon, SMS365, MiniCredit.

²⁰ Rekomendacji T dotycząca dobrych praktyk w zakresie zarządzania ryzykiem detalicznych ekspozycji kredytowych, KNF, Warszawa 2013.

²¹ Rekomendacja S dotycząca dobrych praktyk w zakresie zarządzania ekspozycjami kredytowymi zabezpieczonymi hipotecznie, KNF, Warszawa 2013.

²² Rekomendacja A-SKOK dotycząca dobrych praktyk zarządzania ryzykiem ekspozycji kredytowych w spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych, KNF, Warszawa 2015.

Większość tych firm funkcjonuje na rynku polskim od kilku lat. Ich cechą wspólną jest szybkie (w ciągu 15 minut, a nawet krócej) udzielanie pożyczek, w większości na nieduże kwoty i na krótki okres (nawet na 1 dzień), bez zbędnych formalności, chociaż niektóre uprzedzają o korzystaniu z BIK-u, lub też stosowaniu zautomatyzowanego modelu scoringowego, który analizuje także informacje z serwisów społecznościowych, a niektóre firmy nie udzielają pożyczek osobom bez stałych dochodów²³.

Tabela 7.2. Sektor bankowy oraz SKOK-i na koniec 2014 roku

2014 r.	Liczba podmiotów	Aktywa [mld zł]	Udział w aktywach ogółem
Sektor bankowy	631	1 532,3	98,9%
Banki komercyjne	38	1 394,6	90,0%
Oddziały instytucji kredytowych	28	32,9	2,1%
Banki spółdzielcze	565	104,8	6,8%
Spółdzielcze kasy oszczędnościowo-kredytowe	50	16,4	1,1%
Razem	681	1548,7	100%

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Raportu o sytuacji banków w 2014 roku...*, op. cit. oraz *Informacji o sytuacji spółdzielczych kas oszczędnościowo-kredytowych w 2014 roku*, KNF, Warszawa, maj 2015.

Zadłużanie się gospodarstw domowych w firmach pożyczkowych związane jest najczęściej ze znacznie wyższymi niż w banku kosztami obsługi (np. RRSO = 85% pożyczki 1000 zł, na 60 tyg. w Providencie)²⁴, a także z licznymi niedozwolonymi zapisami w umowie. Podczas kontroli przez UOKiK 73 wzorców umów stosowanych przez 30 firm pożyczkowych oraz kopii 300 umów zawartych z konsumentami Prezes Urzędu zidentyfikował 207 naruszeń przepisów obowiązującego prawa u wszystkich 30 przedsiębiorców²⁵.

Polski rynek **pożyczek społecznościowych** jest relatywnie młody z niewielką kwotą zawieranych transakcji. Pożyczki społecznościowe (społeczne – *social lending*), polegają na zawieraniu transakcji bezpośrednio pomiędzy osobami fizycznymi,

²³ http://www.biznes.newseria.pl/news/rynek_pozyczek,p1421328592, dostęp: 14.10.2015.

²⁴ <http://providentpolska.pl/nasz-produkt>, dostęp: 15.10.2015.

²⁵ Raport – *Oplaty stosowane przez parabanki*, 2013.06, <https://uokik.gov.pl/raporty2.php>, dostęp: 10.10.2015.

a więc tymi, które dysponują nadwyżką finansową i mają do zaoferowania wolne środki pieniężne oraz tymi, którzy chcą je pożyczyć na aukcjach poprzez serwisy internetowe, bez pośrednictwa tradycyjnych instytucji finansowych²⁶. Pierwszy portal otworzył w lutym 2008 Kokos.pl i nadal jest liderem na rynku, pomimo iż funkcjonuje już kilka serwisów typu social lending (Zara, Lendico, Sekrata). Różnią się one głównie wielkością transakcji jakie mogą być zawierane pomiędzy uczestnikami oraz ochroną pożyczkodawców i pożyczkobiorców. Portale te obsłużyły nieco ponad 300 tys. pożyczkobiorców i pożyczkodawców, którzy na ok. 150 tys. aukcjach pożyczyli sobie ponad 200 mln zł, o średniej kwocie ok. 3 tys. zł. Koszty zaciągnięcia pożyczki są zdecydowanie niższe niż w firmach pożyczkowych, jednakże poza odsetkami obejmują także opłaty pobierane za weryfikację użytkownika (rachunku bankowego, dowodu osobistego, adresu zamieszkania oraz w BIG Infomonitor, BIK, ERIF KRD), promocję, monity, itd.

Produkty kredytowe – istota i rodzaje

Z punktu widzenia zarządzania finansami osobistymi produkty kredytowe można podzielić na trzy główne grupy, a mianowicie produkty:

- 1) **wspomagające zarządzanie płynnością** w gospodarstwie, z których można skorzystać jak najszybciej, bez pochłaniających czas formalności, zazwyczaj o niskiej kwocie (w relacji do dochodów gospodarstwa), a są nimi: debet oraz linia kredytowa w rachunku bieżącym, karty kredytowe oraz debetowe, pożyczki gotówkowe i sezonowe, a także tzw. chwilówki (mikropożyczki) i pożyczki społecznościowe. Decyzje o skorzystaniu z tych produktów podejmowane są najczęściej indywidualnie, przed zaistnieniem sytuacji, gdy gospodarstwo domowe zmuszone jest skorzystać z oferowanego mu limitu kredytu. Nie dotyczy to oczywiście „chwilówek”, skorzystanie z których jest niejednokrotnie wynikiem decyzji desperackiej, podejmowanej szybko już po zaistnieniu negatywnej dla budżetu domowego sytuacji finansowej, co wiąże się z poniesieniem wyższych kosztów obsługi długu;
- 2) **związane ze średniookresowymi wydatkami** na zakup sprzętu trwałego użytku, samochodu, edukację, a są nimi: kredyty ratalne, kredyty studenckie i edukacyjne, kredyty samochodowe, leasing, kredyty na zakup papierów wartościowych, itd., a więc produkty przeznaczone do zaspokojenia określonych potrzeb. Korzystanie z tych produktów związane jest z dopełnieniem pewnych formalności, spłacane są w dłuższym okresie (w ciągu 1–5 lat), a ich kwoty są wyższe niż kredytów na „dopięcie budżetu domowego”;
- 3) **wymagające obciążenia hipoteki** posiadanej/nabywanej/budowanej nieruchomości (najczęściej mieszkania, domu lub działki), a są nimi: kredyty

²⁶ https://pl.wikipedia.org/wiki/Po%C5%BCyczki_spo%C5%82eczno%C5%9Bciowe, dostęp: 13.10.2015.

hipoteczne, pożyczki hipoteczne oraz tzw. odwrócona hipoteka. Korzystanie z tych długoterminowych (udzielanych nawet na 35 lat) o wysokich kwotach (niejednokrotnie przekraczających kilkuletnie dochody gospodarstwa domowego) produktów przez gospodarstwa domowe związane jest z czaso- i kosztochłonnymi procedurami, licznymi formalnościami, dodatkowymi kosztami (np. wyceny nieruchomości, notarialnymi, ubezpieczeniowymi itd.). Decyzje gospodarstw domowych o zaciągnięciu kredytu hipotecznego powinny mieć charakter decyzji nowych, rozważnych, uwzględniających informacje nie tylko o aktualnych możliwościach spłaty kredytu, ale również opartych na symulacjach i prognozach obejmujących horyzont wymagalności kredytu.

Instytucje udzielające kredytów i pożyczek z grupy 1 i 2 zobligowane są do zgodności zawieranych umów z ustawą o kredycie konsumenckim. Dokładny opis wymienionych wyżej produktów znajduje się w materiałach informacyjnych oraz na stronach internetowych poszczególnych instytucji i ze względu na ich powszechność nie będziemy ich szerzej omawiać. Poniżej zwrócimy uwagę na kilka produktów rzadziej wykorzystywanych przez klientów.

Chwilówki (mikropożyczki) udzielane przez firmy pożyczkowe – przyznają pożyczki gotówkowe na średnio 2–3 tygodnie, najczęściej na niewielkie kwoty. Do niedawna udzielały ich wyłącznie firmy pożyczkowe, a aktualnie spotkać je można także w ofercie niektórych banków (np. w SmartBanku). Nie ma natomiast na rynku polskim mikropożyczek skierowanych do najmniej zamożnych grup klientów, które wzorem Grameen Banku są oferowane przez specjalne instytucje także w krajach zachodnich.

Rachunek kredytowo-oszczędnościowy (np. specjalny rachunek hipoteczny), który umożliwia bilansowanie salda kredytowego bieżącymi oszczędnościami w banku, co pozwala obniżyć koszty odsetkowe, a jednocześnie dysponować niepomniejszoną kwotą kredytu. Są one oferowane przez nieliczne banki.

Warto również zwrócić uwagę na ofertę **kredytu konsolidacyjnego**, którego celem jest refinansowanie całego istniejącego zadłużenia gospodarstwa domowego w postaci kredytów bankowych, zobowiązań z tytułu kart kredytowych, pożyczek gotówkowych lub innych zobowiązań zaciąganych często w różnych bankach. Koszt obsługi bieżącej jednego kredytu jest z reguły niższy, rozłożony na dogodniejsze spłaty, z lepszym zabezpieczeniem (np. hipoteką).

Leasing konsumencki jest formą pozyskiwania różnego rodzaju dóbr na podstawie długoterminowej umowy, w której dawca zobowiązuje się oddać do dyspozycji biorcy określone dobra (np. samochód) w zamian za ustalone opłaty, a często także wkład własny. Występują dwa podstawowe rodzaje leasingu: finansowy (kapitałowy – przedmiot leasingu staje się własnością leasingobiorcy) i operacyjny. Przepisy regulujące kwestię leasingu konsumenckiego wprowadzono w lipcu 2011. Nowy produkt nie spotkał się jednak z zainteresowaniem polskich konsumentów – oferuje go tylko kilka firm i dotyczy on wyłącznie finansowania samochodów,

tak więc wybór oferty jest mocno ograniczony, gdyż w odróżnieniu od firm, gospodarstwa domowe nie są objęte korzyściami podatkowymi leasingu.

Oferta produktów z trzeciej grupy jest natomiast niezbyt liczna, a najczęściej zaciągany w Polsce jest **kredyt hipoteczny** – długoterminowy kredyt bankowy zabezpieczony hipoteką. Udzielany najczęściej na budowę lub zakup nieruchomości. Występuje jako:

- kredyt hipoteczny – środki przekazywane są na zakup domu, mieszkania własnościowego, spółdzielczego lub innej nieruchomości. Uruchamiany w całości, bank przelewa kwotę kredytu na rachunek sprzedającego (np. dewelopera) na podstawie umowy kupna-sprzedaży;
- kredyt budowlano-hipoteczny – środki przeznaczone są na budowę domu przez osobę fizyczną, spółdzielnię lub dewelopera. Uruchamiany w całości lub w transzach. Do momentu uzyskania pozwolenia na zamieszkanie lub odbioru domu, na podstawie protokołu ze spółdzielni spłacane są tylko odsetki bez kapitału.

Kredyty hipoteczne są często wspierane specjalnymi programami rządowymi. Wprowadzony od 2014 roku (do września 2018 roku) **program „Mieszkanie dla Młodych (MdM)”**²⁷ zastąpił program dopłat „Rodzina na swoim” (RnS), który zakończył się w grudniu 2012 roku. W ramach programu MdM można uzyskać dopłatę do wkładu własnego kredytu zaciągniętego na co najmniej 50% ceny mieszkania, na minimum 15 lat. Dopłata jest przeznaczona dla osób, które nie skończyły 35 roku życia (lub jeden z małżonków). Nabywcy, którzy wychowują co najmniej troje dzieci nie muszą spełniać warunku dotyczącego limitu wieku, a także są zwolnieni z warunku nieposiadania własności innego mieszkania lub domu jednorodzinnego przed ubieganiem się o finansowe wsparcie (od 1 września 2015).

Dofinansowanie było przewidziane początkowo na zakup pierwszego mieszkania wyłącznie z rynku pierwotnego, a po modyfikacji w roku 2015 dopłatami objęto również mieszkania na rynku wtórnym. Dopłata jest traktowana przez bank jako wkład własny kredytobiorcy. Dofinansowanie dopłaty (liczonej w odniesieniu do średniego wskaźnika określonego dla danej lokalizacji²⁸) do wkładu własnego do 50 m² (w przypadku osób wychowujących co najmniej troje dzieci dopłata do 65 m²) wynosi: dla osób samotnych i małżeństw bez dzieci – 10%; małżeństw wychowujących jedno dziecko – 15%; dwójkę dzieci – 20%, a min. trójkę dzieci – 30%. Natomiast osoby, które metodą gospodarczą rozpoczną budowę pierwszego

²⁷ Zasady programu MdM zostały opisane na podstawie: ustawy z dnia 25 czerwca 2015 r. o zmianie ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi, Dz.U. z 2015 r., poz. 1194, oraz ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi, Dz.U. z 2013 r., poz. 1304.

²⁸ Maksymalne limity cenowe za metr kwadratowy są publikowane na stronach BGK, www.bgk.com.pl/mieszkanie-dla-mlodych/komunikaty-w-bip.

własnego domu, będą mogły skorzystać z częściowego zwrotu VAT za materiały budowlane.

Powierzchnia mieszkania kredytowanego w ramach programu MdM nie może przekroczyć 75 m² (dla rodzin z przynajmniej trójką dzieci limit został zwiększony do 85 m²), w przypadku domu – 100 m² (dla rodzin z przynajmniej trójką dzieci – 110 m²).

Skorzystanie z dopłaty jest obwarowane dodatkowymi warunkami, a mianowicie w ciągu 5 lat od jej otrzymania nie można mieszkania kredytowanego w ramach MdM: sprzedać; wynająć ani użyczyć innej osobie; zmienić przeznaczenia użytkowania w sposób uniemożliwiający zaspokajanie własnych potrzeb mieszkaniowych, a także wejść w posiadanie innego lokalu mieszkaniowego (za wyjątkiem otrzymania go w drodze spadku).

Pożyczka hipoteczna – środki są przekazywane na dowolny cel (niekoniecznie związany z budową lub zakupem nieruchomości), a zabezpieczone hipoteką. Jest coraz częściej wykorzystywana zamiast kredytów konsumpcyjnych (ratalnych, gotówkowych, samochodowych itd.), szczególnie zalecana przy konsolidacji kilku kredytów, gdyż obciążona niższym ryzykiem jest tańsza od nich.

Długo oczekiwaną przez seniorów była **ustawa o odwróconym kredycie hipotecznym** (weszła w życie 15 grudnia 2014 roku), będąca szczególnym rodzajem umowy kredytowej, na podstawie której bank zobowiązuje się do wypłacenia określonej kwoty (jednorazowo lub w miesięcznych ratach) i której zwrot jest zabezpieczony hipoteką ustanowioną na nieruchomości. Wprowadzenie tej ustawy ma umożliwić uwolnienie kapitału zamrożonego w mieszkaniu – właściciel nieruchomości otrzyma pieniądze w zamian za to, że po jego śmierci bank przejmie mieszkanie. Kredytobiorcą może zostać osoba fizyczna (samotna lub małżeństwo), która jest właścicielem nieruchomości lub przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo użytkowania wieczystego. W trakcie trwania umowy kredytobiorca musi utrzymywać mieszkanie w stanie niepogorszonym. Po śmierci beneficjenta, jego spadkobiercy mogą spłacić w ciągu 12 miesięcy kredyt i zatrzymać nieruchomość. W przeciwnym przypadku jej właścicielem zostaje bank. Ustawa zobowiązuje także banki do rzetelnego informowania o warunkach oferowania odwróconych kredytów hipotecznych oraz do sporządzania umów zgodnie z wymogami, szczegółowo w niej określonymi. Brak dopełnienia obowiązków informacyjnych przez bank lub sporządzenie umowy niezgodnie z wymogami daje klientowi prawo do rekompensaty finansowej w wysokości 10% odsetek i innych kosztów należnych od wypłaconej kwoty odwróconego kredytu hipotecznego²⁹. Niestety, w ciągu pierwszego roku jej obowiązywania żaden z banków nie ujął odnośnego produktu w swojej ofercie.

²⁹ Ustawa z dnia 23 października 2014 roku o odwróconym kredycie hipotecznym.

7.3. Zdolność kredytowa a zabezpieczenia

Bank uzależnia przyznanie kredytu od zdolności kredytowej kredytobiorcy, rozumianej jako zdolność do spłaty zaciągniętego kredytu wraz z odsetkami w terminach określonych w umowie. Posiadanie przez kredytobiorcę zdolności kredytowej jest w zasadzie przesłanką konieczną do uzyskania kredytu bankowego, aczkolwiek pod pewnymi warunkami, na przykład ustanowienia szczególnego sposobu zabezpieczenia spłaty kredytu, dopuszcza się możliwość udzielenia kredytu przy braku zdolności kredytowej³⁰. Ustawowe wymogi w zakresie zdolności kredytowej stawiane spółdzielczym kasom oszczędnościowo-kredytowym są takie same jak dla banków³¹. Ustawa o kredycie konsumenckim nakłada obowiązek dokonywania oceny zdolności kredytowej na wszystkie podmioty udzielające kredytów konsumenckich, z zastrzeżeniem, że banki oraz inne instytucje ustawowo upoważnione do udzielania kredytów (np. SKOK-i) dokonują tego zgodnie z prawem bankowym. Oznacza to, że kredytodawcy o innym statusie nie mają obowiązku uzależnienia podjęcia decyzji kredytowej od wyniku oceny zdolności kredytowej.

Ocena zdolności kredytowej dokonywana jest przed zawarciem umowy o kredyt konsumencki, na podstawie informacji uzyskanych od konsumenta i/lub na podstawie informacji pozyskanych z odpowiednich baz danych lub zbiorów danych kredytodawcy. Konsument jest zobowiązany do przedstawienia, na żądanie kredytodawcy, dokumentów i informacji niezbędnych do dokonania oceny zdolności kredytowej.

Ani prawo bankowe, ani ustawa o kredycie konsumenckim nie zawiera wytycznych dotyczących kryteriów lub metod wyznaczania zdolności kredytowej. Zalecenia w tym zakresie są zawarte w rekomendacjach T, S oraz A-SKOK Komisji Nadzoru Finansowego. Ogólne postanowienia odnoszące się do zasad oceny zdolności kredytowej klientów banków i kas są podobne, ale w niektórych obszarach, np. w zakresie stosowania uproszczonej oceny zdolności kredytowej, występują różnice. Ponadto, zakres stosowania postanowień Rekomendacji A-SKOK zależy od skali działalności prowadzonej przez kasy³².

³⁰ Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo bankowe, Dz.U. z 2015 r., poz. 128 ze zm., art. 70.

³¹ Ustawa z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych, Dz.U. z 2012 r., poz. 855, art. 36.

³² Na potrzeby Rekomendacji A-SKOK, kasy zostały podzielone na trzy grupy: grupa I to kasy spełniające łącznie dwa kryteria: suma bilansowa kasy jest mniejsza niż 50 mln zł oraz liczba członków jest niższa niż 10 tys.; grupa II to kasy o sumie bilansowej co najmniej 50 mln zł, lecz nie więcej niż 200 mln zł (niezależnie od liczby członków) oraz kasy o sumie bilansowej poniżej 50 mln zł i liczbie członków co najmniej 10 tys.; grupa III to kasy o sumie bilansowej powyżej 200 mln zł (niezależnie od liczby członków).

W ramach oceny zdolności kredytowej klienta wyróżnia się dwa zasadnicze obszary:

- 1) analizę ilościową, polegającą na ustaleniu wysokości i stabilności źródeł spłaty zobowiązania kredytowego,
- 2) analizę jakościową, polegającą na ocenie cech kredytobiorcy, które mają istotny wpływ na skłonność klienta do spłaty zaciągniętego zobowiązania kredytowego w terminach określonych w umowie.

Analiza jakościowa obejmuje m.in. badanie i ocenę:

- cech klienta, takich jak wiek, stan cywilny, liczba osób pozostających na utrzymaniu, wykształcenie, staż pracy, wykonywany zawód, zajmowane stanowisko itp.,
- historii współpracy klienta detalicznego, uwzględniającej np. historię operacji na rachunku, terminowość spłat dotychczasowych zobowiązań, korzystanie z innych produktów,
- historii kredytowej klienta w oparciu o informacje dostępne w zewnętrznych, w tym międzybankowych bazach danych, a także w bazach danych gospodarczych.

Przy ocenie zdolności wykorzystywane są m. in. modele credit scoring, czyli modele punktowej oceny ryzyka kredytowego. Określa ona wiarygodność kredytową osoby na podstawie porównania jej profilu z profilem wcześniejszych kredytobiorców. Im bardziej profil danego klienta jest podobny do profilu klientów terminowo spłacających swoje kredyty w przeszłości, tym lepszą ocenę punktową on otrzyma. Pozwala na badanie dużej liczby wniosków przy minimalnym nakładzie pracy. W procesie tworzenia modeli scoringowych wykorzystywane są często zaawansowane metody statystyczno-matematyczne. Konstrukcja składa się z kilku etapów: wyboru cech, ustalenia zasad punktacji każdej cechy, utworzenia wskaźnika syntetycznego oraz określenia jego wartości krytycznej, decydującej o tym, czy wniosek klienta zostanie odrzucony, czy też nie, ewentualnie innych granicznych wartości wskaźnika, od których zależy kwota przyznanego kredytu.

W ramach procesu badania zdolności kredytowej banki i SKOK-i zobowiązane są do sprawdzenia historii kredytowej klienta w bazach międzybankowych. Obecnie największymi bazami dysponuje Biuro Informacji Kredytowej (BIK). Instytucje te współpracują z BIK na zasadzie wzajemności i otrzymują szczegóły dotyczące kredytów klienta oraz terminowości spłat, każdorazowo, w odpowiedzi na zapytanie. Podmiotom, które nie są gotowe do współpracy z BIK na zasadzie wzajemności, a potrzebują danych do oceny ryzyka kredytowego konsumenta, Biuro oferuje współpracę za pośrednictwem BIG InfoMonitor.

BIK przeprowadza także ocenę punktową klienta, uwzględniającą takie elementy, jak opóźnienia w spłacie kredytu, przekroczenia limitu na karcie kredytowej, czy aktywność kredytową, itp. Zakłada się bowiem, iż osoby, które do tej pory

splacali terminowo swoje kredyty, będą równie sumiennie spłacać kolejne kredyty. Ponadto, BIK oferuje klientom tzw. BIK Pass, zawierający dane osobowe, ocenę punktową oraz informację o terminowości spłat kredytu, jako przepustkę do szybszej i krótszej procedury kredytowej.

W niektórych przypadkach, zarówno banki, jak i kasy³³ mogą stosować uproszczone zasady oceny zdolności kredytowej klienta w oparciu o modele scoringowe lub inne metody statystyczne lub też o oświadczenie klienta o wysokości osiągniętych dochodów oraz ponoszonych wydatkach (wysokość dochodów można ustalić na podstawie analizy historii rachunku).

Stosowanie uproszczonych zasad oceny zdolności kredytowej jest możliwe w przypadku kredytów i pożyczek o niskich wartościach. Dla kredytów i pożyczek ratalnych³⁴ górna granica w bankach została ustalona na poziomie czterokrotności, a w kasach dwukrotności przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw. Dla pozostałych kredytów i pożyczek kryterium kwoty kredytu lub pożyczki połączono z długością współpracy klienta z instytucją. Przykładowo, dla klientów o stażu dłuższym niż rok, uproszczone metody oceny zdolności kredytowej w bankach można stosować dla kwot kredytu lub pożyczki nieprzekraczających dwunastokrotności, a w kasach sześciokrotności przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw. Zarówno banki, jak i kasy o stosowaniu zasad uproszczonych powinny poinformować KNF.

Z punktu widzenia zarządzania ryzykiem kredytowym istotne jest prawidłowe i ostrożne szacowanie poziomu wskaźnika DtI (*debt-to-income*, a więc dług do dochodów). Miara ta pozwala określić, jaką część dochodu kredytobiorca jest w stanie przeznaczyć na spłatę zadłużenia. Zarówno w bankach, jak i w kasach, maksymalne wartości wskaźnika DtI ustala zarząd, uwzględniając specyfikę prowadzonej działalności oraz akceptowany przez instytucję poziom ryzyka. Choć instytucje indywidualnie ustalają akceptowalny poziom tego wskaźnika, nadzorca zaznacza, że szczególna uwaga powinna być zwrócona na sytuacje, w których wskaźnik DtI przekracza 40% dla kredytobiorców o dochodach nieprzekraczających przeciętnego poziomu wynagrodzeń w danym regionie zamieszkania oraz 50% dla pozostałych kredytobiorców. W bankach dotyczy to wyłącznie ekspozycji zabezpieczonych hipotecznie, w kasach natomiast wszystkich ekspozycji detalicznych. Progowe wartości wskaźnika mogą być przekroczone, ale instytucja powinna być świadoma podwyższonego ryzyka, tak po stronie kredytodawcy jak i kredytobiorcy.

³³ Warunkiem dopuszczenia do stosowania uproszczonych zasad oceny zdolności kredytowej w kasach jest posiadanie minimum rocznego doświadczenia w wykorzystywaniu tych narzędzi oraz uzyskiwanie wyników porównywalnych do wyników oceny zdolności kredytowej w oparciu o zasady standardowe.

³⁴ Kredyt i pożyczka ratalna – detaliczne ekspozycje kredytowe, spłacane w ratach, udzielone na zakup trwałych dóbr konsumpcyjnych, z wyłączeniem pojazdów silnikowych.

Ponadto, w przypadku ekspozycji zabezpieczonych hipotecznie, w procesie oceny zdolności kredytowej kluczową rolę odgrywa wskaźnik LtV (*Loan to Value*). Wskaźnik ten wyraża stosunek wartości ekspozycji kredytowej do wartości nieruchomości. Jego maksymalny poziom ustala zarząd, uwzględniając wyniki analizy takich czynników, jak jakość i obiektywność procesu oceny wartości zabezpieczenia na nieruchomości, scenariusz zbycia zabezpieczenia, efektywność procesu dochodzenia roszczeń, historyczną zmienność cen na rynku nieruchomości. Dodatkowo, powinien brać pod uwagę rodzaj nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie, okres, na jaki została zawarta umowa, rodzaj oprocentowania, wartość ewentualnego dodatkowego obligatoryjnego zabezpieczenia ekspozycji kredytowej. W przypadku ekspozycji kredytowych zabezpieczonych na nieruchomościach mieszkalnych, wartość wskaźnika LtV w momencie udzielenia kredytu nie powinna przekraczać poziomu:

80% lub 90% w przypadku, gdy część ekspozycji przekraczająca 80% LtV jest odpowiednio ubezpieczona lub kredytobiorca przedstawił dodatkowe zabezpieczenie w formie blokady środków na rachunku w kasie lub poprzez zastaw na denominowanych w złotych dłużnych papierach wartościowych Skarbu Państwa lub NBP. Są to docelowe wartości, które zaczną obowiązywać od 1 stycznia 2017 roku w bankach, a w kasach od 1 października 2018 roku.

Wymagania dotyczące poziomu wskaźnika LtV oznaczają konieczność posiadania wkładu własnego przez każdego nabywcę nieruchomości, zaciągającego kredyt hipoteczny. Zgodnie z przewidzianym w regulacjach harmonogramem dochodzenia do wartości docelowych, w bankach³⁵ minimalny wkład własny powinien wynosić: 5% w 2014 roku, 10% w 2015, 15% w 2016 oraz 20% od 2017 roku. Banki podwyższają często ten minimalny wymóg wkładu własnego.

Dynamiczny rozwój mediów społecznościowych, zarówno pod względem liczby użytkowników, jak i zakresu informacji, sprawił, że obecnością w tej przestrzeni zainteresowały się banki. Między innymi dostrzegły, że skala informacji o charakterze psychograficznym i behawioralnym, udostępnianych przez użytkowników i ich znajomych, stanowi ogromne źródło wiedzy na temat danej osoby. Informacja taka może znaleźć zastosowanie w tworzeniu przez banki tzw. social media scoring, czyli oceny opierającej się na danych pochodzących z mediów społecznościowych, stanowiącej element procesu oceny zdolności kredytowej³⁶.

Pierwszym w Polsce bankiem wykorzystującym social scoring jest Bank SMART. Bank będzie automatycznie uwzględniał we wniosku kredytowym dane z serwisu, takiego jak Facebook lub LinkedIn, jeśli użytkownik zgodzi się na wyko-

³⁵ W kasach analogicznie, z uwzględnieniem przesunięcia o rok i 9 miesięcy. Przykładowo, w okresie od 1.10.2016 do 30.09.2017 minimalny wkład własny wynosi 10%.

³⁶ Kuchciak I., *Informacje z mediów społecznościowych we wspomaganie oceny zdolności kredytowej*, „Bezpieczny Bank”, nr 1, 2015, s. 118–140.

rzystanie danych. Posłużenie się social scoringiem ma docelowo usprawnić i przyspieszyć procedurę przyznawania kredytu³⁷.

Podsumowując, konkretne rozwiązania przyjęte w procesie oceny zdolności kredytowej klienta w poszczególnych instytucjach mogą się między sobą znacznie różnić. Wynika z tego, że odmówienie konsumentowi udzielenia kredytu w jednej instytucji nie oznacza, że inne postąpią podobnie.

Zabezpieczenia

Celem ustanawiania zabezpieczenia jest zapewnienie bankowi zwrotu należności z tytułu udzielonych kredytów, w przypadku nieuregulowania zobowiązań przez dłużnika w umownym terminie. Zabezpieczenia nie należy jednak traktować jako substytutu dla zdolności kredytowej klienta.

Kredytodawca ma szeroki wybór spośród różnych form zabezpieczeń wierzytelności przewidzianych w prawie cywilnym. Przy wyborze zabezpieczenia brane są pod uwagę takie czynniki jak typ produktu kredytowego, wartość kredytu, historia kredytowa klienta, płynność zabezpieczenia, możliwości jego kontroli w całym okresie kredytowania oraz praktyki stosowane w danej instytucji kredytującej.

Podstawowe formy zabezpieczenia stosowane w przypadku kredytów dla osób fizycznych to: hipoteka, przewłaszczenie na zabezpieczenie, zastaw rejestrowy, weksel in blanco, poręczenie cywilne, ubezpieczenie.

Hipoteka umożliwia kredytodawcy dochodzenie zaspokojenia swoich roszczeń z nieruchomości będącej przedmiotem hipoteki, bez względu na to, czyją własnością się ona stała i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości. Hipoteka jest ograniczonym prawem rzeczowym. Oznacza to, że kredytodawca, na rzecz którego stanowiono hipotekę, nie może władać nieruchomością jak właściciel.

Do powstania hipoteki zabezpieczającej wierzytelność kredytodawcy niezbędny jest wpis do księgi wieczystej. Przed przyjęciem zabezpieczenia w formie hipoteki, kredytodawca powinien uzyskać od kredytobiorcy aktualny odpis z księgi wieczystej. Podstawą wpisu każdej hipoteki jest wniosek o wpis do hipoteki złożony na piśmie przez osobę, której prawo ma być wpisem dotknięte (właściciel nieruchomości lub wieczysty użytkownik) lub bank, na rzecz którego hipoteka ma być wpisana. Dodatkowo dla ważności umowy o ustanowienie hipoteki, właściciel nieruchomości musi złożyć w formie aktu notarialnego stosowne oświadczenie³⁸.

Przewłaszczenie na zabezpieczenie i zastaw rejestrowy – te dwa rodzaje zabezpieczeń stosowane są najczęściej przy kredytach samochodowych. Przewłasz-

³⁷ <http://www.comperia.pl/newsy/19742-bank-smart-udzieli-kredytu-korzystajac-z-social-scoringu.html>.

³⁸ *Jakość aktywów. Portfel kredytowy, ryzyko i zarządzanie. Podręcznik inspekcji na miejscu*, NBP, Warszawa, kwiecień 2007.

czenie to umowa, na mocy której dłużnik celem zabezpieczenia zwrotu kredytu przenosi na rzecz banku własność rzeczy ruchomej (samochodu). Najbardziej korzystne dla klienta jest **przewłaszczenie warunkowe**. Kredytodawca nie zostaje wpisany w dokumenty klienta, czyli klient figuruje jako jedyny właściciel pojazdu, jeśli kredyt spłacany jest regularnie. W przeciwnym przypadku nastąpi całkowite przewłaszczenie pojazdu przez bank. **Zastaw rejestrowy** ustanawiany jest na samochodzie na rzecz kredytodawcy na podstawie umowy między kredytodawcą a kredytobiorcą. Zastaw musi być wpisany do rejestru zastawów, które prowadzą sądy rejonowe. Informacja o tym fakcie jest też umieszczana w dowodzie rejestracyjnym pojazdu. W sytuacji, gdyby klient przestał spłacać raty kredytu, kredytodawca może zająć przedmiot zastawu, sprzedać go i w ten sposób odzyskać pieniądze.

Niezależnie od formy podstawowego zabezpieczenia, dodatkowym zabezpieczeniem jest zawsze cesja z polisy ubezpieczeniowej AC środka transportu odnawiana w całym okresie kredytowania.

Weksel własny – to papier wartościowy sporządzony w formie określonej ściśle przez prawo wekslowe, zawierający bezwarunkowe zobowiązanie się jego wystawcy do zapłacenia określonej sumy pieniężnej we wskazanym miejscu i czasie oraz stwarzający bezwarunkową odpowiedzialność osób na nim podpisanych. Pewną formą weksla własnego jest **weksel własny in blanco**, który w chwili jego wystawienia nie zawiera niektórych obligatoryjnych elementów weksla własnego – sumy wekslowej (czyli wysokości zobowiązania wystawcy) i terminu płatności. Do weksla in blanco należy dołączyć deklarację (umowę) wekslową, która zawiera upoważnienie kredytodawcy co do sposobu uzupełnienia treści weksla w przypadku podjęcia przez kredytodawcę decyzji o przymusowym dochodzeniu roszczeń. Złożenie deklaracji wekslowej nie jest warunkiem ważności weksla, tym niemniej precyzuje ona warunki porozumienia między kredytodawcą i wystawcą weksla, a w przypadku jej braku kredytodawca nie ma prawa wypełnić weksla innymi elementami niż te, które są niezbędne dla jego ważności. Zwrot weksla wystawcy następuje za pokwitowaniem po uregulowaniu należności, którą weksel zabezpiecza.

W celu większej ochrony konsumenta, ustawa o kredycie konsumenckim zobowiązuje kredytodawcę do przyjmowania od konsumenta weksli z klauzulą „nie na zlecenie” lub równoważną. Zapis taki skutkuje tym, że weksla nie można przenieść przez indos. Jeżeli wierzyciel chciałby go komuś przekazać, może to zrobić, ale tylko poprzez umowę cesji, co znacznie lepiej chroni dłużnika.

Poręczenie cywilne – przez umowę poręczenia poręczyciel zobowiązuje się względem wierzyciela wykonać zobowiązanie na wypadek, gdyby dłużnik zobowiązania nie wykonał. Takie zobowiązanie finansowe rodzi poważne skutki, których nie wszyscy poręczyciele są w pełni świadomi. Jeśli z umowy poręczenia nie wynika inaczej, to poręczyciel odpowiada całym swoim majątkiem za wszystkie zobowiązania dłużnika związane z długiem w danym momencie, czyli nie tylko za

dług główny, ale także za odsetki oraz ewentualne koszty procesowe. Zakres odpowiedzialności poręczyciela może zostać inaczej uregulowany w umowie między poręczycielem a wierzycielem, np. poprzez wprowadzenie górnego limitu odpowiedzialności poręczyciela. W przypadku klientów banków ta forma zabezpieczenia jest obecnie stosowana coraz rzadziej, ale jest wciąż bardzo popularna w spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych. Zdolność kredytowa poręczyciela powinna być oceniana w momencie udzielania kredytu oraz w momencie jego ewentualnej restrukturyzacji, analogicznie do wymagań wobec kredytobiorcy.

Ubezpieczenie – to obecnie bardzo powszechna metoda zabezpieczania właściwie wszystkich rodzajów kredytów. Coraz częściej zawarcie umowy kredytu wiąże się z przystąpieniem do umowy ubezpieczenia, niejednokrotnie jest to warunek konieczny udzielenia kredytu. Klient powinien otrzymać wszystkie istotne informacje dotyczące umowy ubezpieczenia. W szczególności informacja powinna jednoznacznie wskazywać strony umowy ubezpieczenia, ich prawa i obowiązki, status i uprawnienia kredytobiorcy w kontekście tej umowy oraz zakres i warunki umowy ubezpieczenia³⁹.

Zwykle bank wymaga od klienta przystąpienia do ubezpieczenia grupowego zawartego przez bank na rzecz kredytobiorców. Wśród nich najczęściej spotykane to ubezpieczenia na wypadek: śmierci, trwałego inwalidztwa, niezdolności do pracy, utraty pracy. Stosowane są zarówno przy kredytach hipotecznych, jak i konsumenckich. W przypadku zaistnienia zdarzenia ubezpieczeniowego, ubezpieczyciel spłaca pozostałą część kredytu lub kilka kolejnych rat.

Zgodnie z Rekomendacją U bank nie może narzucać wymogu przystąpienia przez klienta do umowy ubezpieczenia grupowego, w której bank występuje jako ubezpieczający. Bank nie powinien odmawiać zaakceptowania jako zabezpieczenia ekspozycji kredytowej ochrony ubezpieczeniowej udzielanej na podstawie umowy ubezpieczenia zawartej przez klienta z dowolnym ubezpieczycielem, pod warunkiem, że spełnia wymagany przez bank zakres ochrony.

Ubezpieczenia występujące tylko przy kredytach hipotecznych, to ubezpieczenie pomostowe (do czasu ustanowienia hipoteki), ubezpieczenie niskiego wkładu oraz ubezpieczenie nieruchomości. Ubezpieczenie nieruchomości, która jest zabezpieczeniem kredytu hipotecznego, jest ubezpieczeniem obowiązkowym, wymaganym przez bank. Najczęściej ubezpieczenie jest zawierane na wypadek pożaru, powodzi lub innych zdarzeń losowych, których skutki znacznie obniżyłyby wartość nieruchomości. Kredytobiorca może zawrzeć umowę ubezpieczeniową za pośrednictwem banku z ubezpieczycielem, z którym bank współpracuje lub z wybranym przez siebie zakładem ubezpieczeniowym. Kredytobiorca zobowiązany jest do dokonania cesji praw z takiego ubezpieczenia na bank udzielający mu kredytu.

³⁹ Rekomendacja T, op. cit.

7.4. Koszty związane z zadłużaniem się

Kredyt w rozumieniu przepisów prawa bankowego jest zawsze odpłatny, pożyczka pieniężna natomiast może być nieodpłatna. Darmowe pożyczki wśród przyjaciół lub rodziny są zrozumiałe, ale często też instytucje pożyczkowe oferują swoim nowym klientom usługę promocyjną w postaci chwilówek bez odsetek, opłat i prowizji. Nie oznacza to jednak, że taka oferta nie przynosi firmom żadnych korzyści: zarabiają na kolejnych pożyczkach, a w przypadku braku terminowej spłaty, na opłatach za monity, opłatach windykacyjnych lub na przedłużaniu umowy (już płatnej) na kolejny okres.

Koszty odsetkowe liczone są od kwoty aktualnego zadłużenia i ich łączna kwota zależy od kwoty kredytu, stopy oprocentowania kredytu oraz od częstotliwości oraz sposobu jego spłaty. W praktyce najczęściej stosowane są spłaty ratami o stałej części kapitałowej oraz ratami annuitetowymi (rozdz. 12), jak również tzw. spłata balonowa, kiedy kapitał i odsetki spłacane są jednorazowo na koniec okresu kredytowania, stosowana głównie przy krótkoterminowych pożyczkach gotówkowych.

Prowizje i opłaty są pobierane przez kredytodawcę za czynności związane z udzielaniem i obsługą kredytu. Opłaty są z reguły wyrażane kwotowo, w złotych, prowizje zaś procentowo, najczęściej w odniesieniu do kwoty udzielonego kredytu lub aktualnego zadłużenia, czasami w połączeniu z podaniem minimalnego lub też maksymalnego jej poziomu w złotych. Przykładami kosztów związanych z udzieleniem kredytu są prowizje lub opłaty za rozpatrzenie wniosku kredytowego, za wydanie promesy kredytowej, za udzielenie kredytu czy też koszty związane z ubezpieczeniem spłaty kredytu. Koszty związane z udzieleniem kredytu klient ponosi na ogół w momencie zawarcia umowy kredytowej (w formie gotówki lub potrącenia z kwoty udzielonego kredytu), ale oferowane są też produkty kredytowe, dla których prowizje i opłaty spłacane są w ratach lub na końcu okresu kredytowania.

Klient może ponosić także różnego rodzaju koszty obowiązkowe związane z obsługą kredytu (opłaty z tytułu odbioru rat kredytu w miejscu zamieszkania konsumenta przez przedstawiciela kredytodawcy pobieranych przez niektóre instytucje pożyczkowe) lub związane z czynnościami wykonywanymi na jego życzenie. Czynności wykonywane na wniosek klienta dotyczą głównie zmian warunków umowy. Kredytodawca pobiera prowizje i opłaty za wcześniejszą spłatę kredytu, za przedłużanie terminu spłaty kredytu lub jego części, za podwyższenie kwoty kredytu, za sporządzenie odpisu umowy o kredyt itp.

Wysokość oprocentowania oraz wysokość i rodzaj pobieranych prowizji i opłat zależą od różnych czynników, np. od kształtowania się rynkowych stóp procentowych, od waluty kredytu, od typu produktu kredytowego, od instytucji, która go oferuje, celu kredytowania, od zdolności kredytowej kredytobiorcy, statusu klienta

(„starzy” klienci banku, w nagrodę za lojalność, mogą ponosić niższe koszty). Banki mają obowiązek informowania o stosowanych stawkach oprocentowania, stawkach prowizji oraz wysokości pobieranych opłat w sposób ogólnie dostępny⁴⁰.

Wybierając odpowiedni dla siebie produkt z bogatej oferty instytucji udzielających kredytów i pożyczek, konsument powinien sprawdzić, jaki jest całkowity koszt kredytu, uwzględniający zarówno odsetki, jak i wszelkie prowizje i opłaty. Ponieważ poszczególne oferty kredytowe różnią się wieloma charakterystykami, potrzebne jest obiektywne narzędzie, umożliwiające ich porównanie. Takim narzędziem jest rzeczywista roczna stopa procentowa (RRSO). Definicję oraz sposób obliczania RRSO zawiera Ustawa o kredycie konsumenckim. RRSO jest zdefiniowana jako całkowity koszt kredytu ponoszony przez konsumenta, wyrażony jako wartość procentowa całkowitej kwoty kredytu w stosunku rocznym. Przez całkowity koszt kredytu rozumie się wszelkie koszty, które konsument jest zobowiązany ponieść w związku z umową o kredyt, w szczególności:

- odsetki, opłaty, prowizje, podatki i marże jeżeli są znane kredytodawcy,
- koszty usług dodatkowych w przypadku gdy ich poniesienie jest niezbędne do uzyskania kredytu (np. koszt wyceny nieruchomości, czy innych zabezpieczeń) z wyjątkiem kosztów opłat notarialnych ponoszonych przez konsumenta.

Przy obliczaniu RRSO uwzględnia się wszystkie płatności dokonywane zarówno przez kredytobiorcę (spłatę kapitału oraz płatności związane z całkowitym kosztem kredytu), jak i przez kredytodawcę (kredyt może być wypłacany w transzach) oraz ich rozłożenie w czasie.

Płatności dokonane przez kredytodawcę na rzecz kredytobiorcy opisane są w następujący sposób:

- kredytodawca dokonuje m płatności, przy czym $m \geq 1$,
- płatności mają wartość A_k , $A_k > 0$, dla $k = 1, 2, \dots, m$,
- terminem płatności A_1 jest moment $t_1 = 0$,
- terminem płatności A_k , dla $k = 2, 3, \dots, m$ jest moment t_k , przy czym czas jest liczony od momentu $t_1 = 0$ i jest wyrażony w latach.

W taki sam sposób opisane są płatności dokonane przez kredytobiorcę na rzecz kredytodawcy:

- kredytobiorca dokonuje m' płatności, przy czym $m' \geq 1$,
- płatności mają wartość $A'_{k'}$, $A'_{k'} > 0$, dla $k' = 1, 2, \dots, m'$,
- terminem płatności $A'_{k'}$, dla $k' = 1, 2, \dots, m'$ jest moment $t_{k'}$, przy czym czas jest liczony od momentu $t_1 = 0$ i jest wyrażony w latach.

Rzeczywistą roczną stopę procentową nazywamy stopę r spełniającą równanie:

⁴⁰ Ustawa Prawo bankowe, op. cit., art. 111.

$$\sum_{k=1}^m \frac{A_k}{(1+r)^{t_k}} = \sum_{k'=1}^{m'} \frac{A'_{k'}}{(1+r)^{t_{k'}}}$$

Powyższe równanie wyraża warunek równoważności długu i spłat (rozd. 12): po lewej stronie równania jest suma zaktualizowanych płatności dokonanych przez wierzyciela (A_k), a po prawej stronie suma zaktualizowanych płatności dokonanych przez dłużnika ($A'_{k'}$) na moment 0 przy użyciu rocznej stopy r .

Dla konsumenta, niezaznajomionego z koncepcją wartości pieniądza w czasie, idea RRSO może być niezrozumiała, a równanie, na podstawie którego RRSO jest obliczane, skomplikowane – tym bardziej, że w ogólnym przypadku można go rozwiązać tylko numerycznie, korzystając z odpowiednich narzędzi obliczeniowych, np. z arkusza kalkulacyjnego Excel.

Przykładem pokazującym jak działa RRSO jest sytuacja, gdy bank nie nalicza żadnych prowizji ani opłat, a jedynie odsetki. Przy pożyczce 1200 zł na rok na 10%, braku innych kosztów oraz miesięcznych⁴¹ ratach o stałej części kapitałowej, RRSO wyniesie 10,47% (uwzględnia fakt, że pełną kwotą pożyczki nie dysponujemy przez cały okres, gdyż co miesiąc spłacamy 100 zł kapitału). RRSO będzie równe nominalnej stopie procentowej kredytu tylko wtedy, gdy dług będzie spłacony jednorazowo na koniec rocznego okresu kredytowania, gdyż wtedy przez cały rok korzystamy z pożyczonych pieniędzy.

Dla chwilówek RRSO często wychodzi kilkaset a nawet kilka tysięcy procent rocznie, z czego niektórzy konsumenci wyciągają wniosek, że RRSO nie jest dobrym wskaźnikiem do zobrazowania i porównywania kosztów tych produktów. Pokażemy kalkulację RRSO dla miesięcznej pożyczki spłacanej, wraz ze wszystkimi kosztami, na koniec okresu obowiązywania umowy. Oznaczmy przez K kwotę pożyczki i przez α relację kosztów do kwoty pożyczki, wyrażoną w procentach. Równanie, z którego obliczamy RRSO przyjmuje postać:

$$K = \frac{(1+\alpha)K}{(1+r)^{\frac{1}{12}}}$$

zatem

$$r = (1+\alpha)^{12} - 1$$

Zauważmy, że RRSO zależy wyłącznie od relacji kosztów do kwoty pożyczki. Przykładowo, dla miesięcznej pożyczki spłacanej na koniec obowiązywania umowy, przy relacji kosztów do kwoty pożyczki na poziomie 2%, 10%, 20% lub 30% odpowiednio, RRSO kształtuje się na poziomie 27%, 214%, 792% oraz

⁴¹ W tym podrozdziale zakładamy, że rok składa się z 12 miesięcy o równej długości.

2230% odpowiednio. Tak więc RRSO unaocznia wysoki koszt lichwiarskich chwilówek.

Wpływ prowizji i opłat na RRSO zilustrujemy na przykładzie kredytu o następujących parametrach: kwota kredytu w umowie 15 000 zł, oprocentowanie 10% p.a., prowizja 990,50 zł, koszt ubezpieczenia 2603,31 zł.⁴² Kredyt jest spłacany w 60 miesięcznych ratach annuitetowych, prowizja i opłata ubezpieczeniowa pobierane są z góry w momencie udzielenia kredytu.

Najpierw obliczymy ratę annuitetową (skorzystamy ze wzoru (31), rozdz. 12):

$$Rata = \frac{15\,000 \cdot \frac{0,1}{12}}{1 - \left(1 + \frac{0,1}{12}\right)^{-60}} = 318,71 \text{ zł}$$

Ponieważ prowizja i opłata ubezpieczeniowa pobierane są z góry, kredytodawca w momencie $t_1 = 0$ przekazuje kredytobiorcy kwotę 11 406,19⁴³ zł (15 000 – 990,50 – 2603,31), natomiast kredytobiorca miesięcznie, czyli w momentach $\frac{1}{12}, \frac{2}{12}, \dots, \frac{60}{12}$ (czas jest wyrażony w latach) przekazuje kredytodawcy kwotę 318,71 zł. Wzór do obliczania RRSO przyjmuje więc postać:

$$11\,406,19 = 318,71 \left((1+r)^{-\frac{1}{12}} + (1+r)^{-\frac{2}{12}} + \dots + (1+r)^{-\frac{60}{12}} \right)$$

Powyższe równanie rozwiązujemy numerycznie, na przykład wykorzystując w Excelu funkcję „Szukaj wyniku”. Rozwiązaniem równania jest $r = 25,05\%$. Rzeczywista roczna stopa procentowa kredytu jest więc znacznie wyższa od nominalnego oprocentowania kredytu, gdyż oprócz kosztów odsetkowych (łącznie 4122,60 zł), kredytobiorca ponosi duże koszty pozaodsetkowe (24% kwoty udzielonego kredytu) w momencie udzielenia kredytu.

⁴² Wykorzystano dane z przykładu reprezentatywnego dla produktu „Miniratka na dowolny cel” oferowanego przez Bank PKO BP. Z punktu widzenia RRSO, pobieranie opłat z góry przy kredycie 15 000 zł jest równoważne sytuacji, w której konsument ubiega się o kredyt w wysokości 11 406,19 zł, a opłaty kredytowane przez bank wynoszą 3593,81 zł – kwota kredytu wraz z kredytowanymi kosztami wynosi 15 000 zł, <https://www.pkobp.pl/klienci-indywidualni/kredyty-i-pozyczki/mini-ratka/pozyczka-na-dowolny-cel/>, dostęp: 17.07.2015.

⁴³ W opisie produktu na stronie <https://www.pkobp.pl/klienci-indywidualni/kredyty-i-pozyczki/mini-ratka/pozyczka-na-dowolny-cel/>, dostęp: 17.07.2015, kwota 11 406,19 zł określona jest jako „kwota kredytu bez kredytowanych kosztów”.

Ustawowe ograniczenia kosztów kredytu

Zarówno koszty odsetkowe, jak i pozaodsetkowe udzielanych w Polsce kredytów podlegają pewnym ustawowym ograniczeniom.

Maksymalna stopa oprocentowania kredytu nie może w stosunku rocznym przekraczać czterokrotności wysokości stopy kredytu lombardowego NBP⁴⁴, czyli aktualnie (30.09.2015) 10% p.a. Ustawa antylichwiarska, ogłoszona we wrześniu 2015 roku, wprowadza kolejne ograniczenia, mające zastosowania do kredytu konsumenckiego, służące umocnieniu pozycji klienta na rynku pożyczkowo-kredytowym, z których najważniejsze to:

- **Odsetki maksymalne za opóźnienie** – nie mogą w stosunku rocznym przekraczać sześciokrotności wysokości stopy kredytu lombardowego NBP, obecnie 15% p.a.

Ograniczenie kosztów pozaodsetkowych, rozumianych jako wszystkie koszty, które konsument ponosi w związku z umową o kredyt konsumencki, z wyłączeniem odsetek. Maksymalną kwotę pozaodsetkowych kosztów kredytu (*MPPK*) oblicza się według wzoru:

$$MPPK = K \left(25\% + \frac{n}{R} 30\% \right)$$

gdzie

- K* – całkowita kwota kredytu,
- n* – okres spłaty wyrażony w dniach,
- R* – liczba dni w roku.

Jednocześnie pozaodsetkowe koszty kredytu w całym okresie kredytowania nie mogą być wyższe od całkowitej kwoty kredytu.

Bazą do obliczenia *MPPK* jest całkowita kwota kredytu. Dla ustalonego okresu kredytowania im wyższa całkowita kwota kredytu, tym wyższe *MPPK*. Zatem może się okazać, że najbardziej opłacalne dla kredytodawców będzie pożyczanie wyższych kwot. Dla ustalonej całkowitej kwoty kredytu, maksymalna granica pozaodsetkowych kosztów kredytu liniowo rośnie wraz z długością okresu kredytowania, ale tylko do momentu, dopóki nie przekroczy całkowitej kwoty kredytu – oznacza to, że dla kredytów o okresie kredytowania dłuższym niż 2,5 roku *MPPK* jest równe całkowitej kwocie kredytu.

Intencją ustawodawcy było głównie ograniczenie kosztów pozaodsetkowych krótkoterminowych pożyczek gotówkowych udzielanych przez instytucje pożyczkowe. Wprowadzony przez ustawę limit trudno nazwać rygorystycznym. Na przykład,

⁴⁴ Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks cywilny, Dz.U. z 2014 r., poz. 121 ze zm., art. 359 § 2.

przy pożyczce w wysokości 1000 zł na 30 dni, spłacanej wraz ze wszystkimi kosztami na koniec okresu, koszty pozaodsetkowe mogą maksymalnie wynieść 275 zł (250 zł + 25 zł przy założeniu, że rok ma 360 dni). Uwzględniając dodatkowo miesięczne koszty odsetkowe w aktualnej maksymalnej wysokości 10% p.a. płatnych na koniec okresu umownego, otrzymujemy łączną wysokość kosztów odsetkowych i pozaodsetkowych w wysokości 283,33 zł, co daje RRSO na poziomie 1896%.

Zwrot opłat i innych kosztów uiszczonych przez konsumenta przed zawarciem umowy o kredyt konsumencki – w przypadku gdy umowa nie została zawarta lub kwota kredytu nie została wypłacona przez kredytodawcę w terminie wskazanym w umowie.

Wspólny limit dla odsetek karnych oraz opłat windykacyjnych – łączna wysokość opłat z tytułu zaległości w spłacie kredytu oraz odsetek za opóźnienie nie może przekraczać kwoty odpowiadającej kwocie odsetek maksymalnych za opóźnienie, obliczonych od kwoty zaległości w spłacie kredytu, należnych na dzień pobrania tych opłat lub odsetek.

Ograniczenie kosztów pozaodsetkowych w przypadku „rolowania” kredytów – w razie odroczenia spłaty zadłużenia w okresie 120 dni od dnia wypłaty kredytu, podstawą do obliczenia pozaodsetkowych kosztów kredytu jest kwota kredytu, którego spłata została odroczone, a limit MPPK dotyczy wszystkich pozaodsetkowych kosztów, które kredytobiorca jest obowiązany ponieść w związku z odroczeniem spłaty kredytu, a które zostały naliczone w okresie 120 dni od dnia wypłaty kredytu.

7.5. Poziom i struktura zadłużenia gospodarstw domowych

Proces zadłużania się gospodarstw domowych w Polsce rozpoczął się co prawda od pierwszych lat transformacji, ale gwałtownego przyśpieszenia nabral w latach 2004–2014, a szczególnie w okresie boomu kredytowego (2005–2009). W tym czasie zmieniło się miejsce zaciągania kredytu, jego cel, kwota, produkty kredytowe, motywy itd. Gospodarstwa domowe zminimalizowały zadłużanie się u osób prywatnych (odsetek zadłużonych spadł z 33% w 2000 roku do 12% w 2014 roku) oraz w pozabankowych instytucjach finansowych, a zwiększyły zadłużanie się w bankach (z odpowiednio 73% do 87%)⁴⁵. Obniża się również skłonność gospodarstw domowych do zadłużania się w kilku miejscach (wskaźnik liczby kredytów na 1 osobę zadłużoną spadł z 1,19 w 2003 roku do 1,08 w 2011 roku)

⁴⁵ Kowalczyk K., *Polacy o swoich długach i oszczędnościach*, Komunikat nr 41, 2014 CBOS.

z wyraźną tendencją do konsolidacji swoich długów w bankach⁴⁶. Można zatem mówić o prawie pełnej instytucjonalizacji zadłużania się gospodarstw domowych oraz zanikaniu modelu zaciągania pożyczek u krewnych i znajomych oraz w kasach zapomogowo-pożyczkowych w miejscu pracy.

Zmiany poziomu i struktury zadłużenia

Gwałtowna dynamika wzrostu zadłużenia gospodarstw domowych w ciągu niespełna 20 lat (1996–2014) wynika głównie z braku możliwości korzystania z kredytów w bankach przed procesem transformacji. Jeszcze w roku 1996 zadłużenie osób prywatnych w sektorze bankowym wynosiło niespełna 12 mld zł, podczas gdy w 2014 roku prawie 500 mld zł (wykres 7.1.). Wzrost ten przejawiał się przy tym przede wszystkim w zaciąganiu kredytów mieszkaniowych, których udział w kredytach osób prywatnych wzrósł z niespełna 9% w 1996 roku do 73% w roku 2014. W latach 2005–2010 zadłużenie w sektorze bankowym osób prywatnych wzrosło prawie czterokrotnie, przy czym kredytów konsumpcyjnych nieco ponad dwukrotnie, a kredytów mieszkaniowych ponad pięciokrotnie. W latach 2010–2014 wolumen kredytów konsumpcyjnych nieco się obniżył (o 2%), a kredytów mieszkaniowych nadal wzrastał (o 33%), chociaż znacznie wolniej (wykres 7.1.). W Polsce nie zaobserwowano również gwałtownego spadku wolumenów kredytów mieszkaniowych po kryzysie finansowym, jaki miał miejsce w niektórych krajach. Dla przykładu w Wielkiej Brytanii wolumen kredytów hipotecznych brutto obniżył się z 384 mld funtów w 2007 roku do 141 mld funtów w 2011 roku⁴⁷, a więc ponad dwuipółkrotnie.

W strukturze kredytów mieszkaniowych na uwagę zasługuje bardzo wysoki udział kredytów walutowych (głównie we frankach szwajcarskich), który w roku 2008 osiągnął 70%. W roku 2014 po wprowadzeniu ograniczenia udzielania kredytów w walutach obcych do klientów uzyskujących stałe przychody w walucie obcej (Rekomendacja S), kredyty mieszkaniowe w złotych osiągnęły wyższy wolumen niż w walucie obcej. Wyższy wolumen kredytów mieszkaniowych udzielanych we frankach szwajcarskich zaobserwowano w 2014 roku tylko w Austrii, a niższy także we Francji, Niemczech i na Węgrzech.

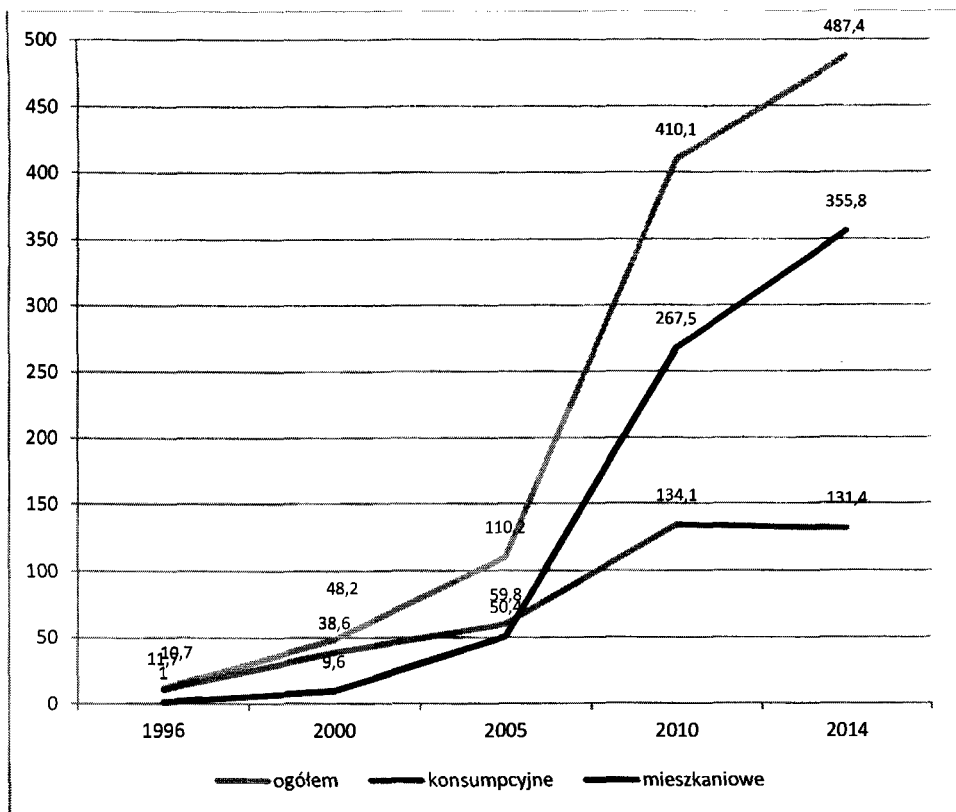
Zadłużenie polskich gospodarstw domowych z tytułu kredytów mieszkaniowych, pomimo tak gwałtownego wzrostu, jest nadal na relatywnie niskim poziomie w porównaniu z krajami UE. Udział tych kredytów w PKB wyniósł bowiem w 2014 roku w Polsce 22%, podczas gdy w UE28 był on dwukrotnie wyższy (44%),

⁴⁶ Białowolski P., *Patterns of debt possession among households in Poland – a multi-group latent class approach*, „Bank i Kredyt” nr 2(45), 2014.

⁴⁷ Lechowicz T., *Bank of England a rynek nieruchomości mieszkaniowych w latach 2001–2013*, „Bezpieczny Bank” nr 1, 2015, s. 151.

a niższy niż w Polsce był tylko w takich krajach jak Rumunia, Bułgaria, Łotwa, Węgry, Chorwacja.

Wykres 7.1. Kredyty dla osób prywatnych w latach 1996–2014 (mld zł)



Źródło: opracowanie własne na podstawie: Raportów o sytuacji..., op. cit.

Podobne relacje występują także w odsetku gospodarstw domowych zadłużonych kredytem hipotecznym. W Polsce było ich 12,5% (2014 rok), podczas gdy średnio w EA (krajach posiadających euro) 23,1% (w Holandii 44,7%, w Niemczech 21,5%), a ogółem obarczonych zadłużeniem było 37% gospodarstw w Polsce wobec 43,7% w obszarze euro (dla przykładu w Holandii 66%, Finlandii 60%, w Niemczech 47%). Niższy jest również w Polsce odsetek dochodów przeznaczanych na obsługę kredytów (Debt-to-Income, DtI), gdyż dla kredytów ogółem wynosił 9,8% wobec 13,9%, a kredytu hipotecznego odpowiednio 14% i 15,9%. W Polsce 90% kredytobiorców nie przeznacza na obsługę długu więcej niż 40% miesięcznego dochodu rozporządzalnego (67% mniej niż 20%), a 10% powyżej

40%, co jest już uznawane za nadmierne obciążenie (zgodnie z zasadą 28/36 omawianą w podrozdz. 3.3). Ponad połowa gospodarstw w Polsce deklaruje jednak posiadanie buforów płynnościowych (oszczędności), chociaż średnio są one niższe niż w gospodarstwach niezadłużonych, w których bufor najczęściej nie przekracza dwumiesięcznych dochodów. W najgorszej sytuacji są gospodarstwa posiadające wysokie DtI, niskie bufor płynnościowe oraz wysokie LTV (powyżej 90%, co utrudnia sprzedaż nieruchomości w celu całkowitej spłaty długu). Jest ich jednakże tylko 0,9%, chociaż w decylnie gospodarstw o najniższych dochodach – 1,3%)⁴⁸.

Zarówno odsetek zadłużonych gospodarstw domowych, jak i obciążenie ich dochodów rozporządzalnych obsługą zadłużenia są w Polsce niższe w porównaniu z rozwiniętymi krajami unijnymi. Powyższe wskaźniki świadczą o rozważnym zaciąganiu długów przez gospodarstwa domowe w Polsce oraz powolnym wyprowadzaniu budżetów gospodarstw z nadmiernego zadłużenia. Należy wszakże podkreślić, iż tak pozytywny obraz zadłużenia polskich gospodarstw domowych rysuje się w warunkach bardzo niskich stóp procentowych oraz w miarę stabilnego ryzyka kursu walutowego. Wysoka ekspozycja kredytów mieszkaniowych na ryzyko walutowe naraża jednak gospodarstwa domowe na wysoki, nagły wzrost obciążeń obsługi zadłużenia w sytuacji wzrostu kursu walutowego, który zmaterializował się już na początku 2015 roku.

Warto przy tym zauważyć, iż tak gwałtowne zadłużanie się gospodarstw domowych w omawianym okresie było nie tyle przejawem konsumpcjonizmu, co często konieczności przyśpieszonego pod wpływem zmieniających się warunków podejmowania decyzji o zadłużeniu się w celu wykupienia wyprzedawanych mieszkań komunalnych, należących do zakładów pracy a także spółdzielni lokatorskich, by nie utracić zajmowanego przez lata, a często i przez pokolenia mieszkania. Jednocześnie podyktowane było także chęcią zrealizowania nabrzmiałych przez dziesięciolecia aspiracji konsumpcyjnych, koncentrujących się przede wszystkim na chęci zdobycia własnego lokum lub też wyposażenia go w podstawowe instalacje oraz w niedostępny wcześniej sprzęt trwałego użytku (zamrażarki, zmywarki, itd.). Mieszkania zajmowane przez gospodarstwa domowe w Polsce u progu transformacji charakteryzowały się bowiem nie tylko najwyższym zagęszczeniem, ale również najrzadszym wyposażeniem w ciepłą wodę, c.o., a także w łazienkę oraz WC wśród takich krajów jak Węgry, Słowacja, Czechy i Niemcy Wschodnie⁴⁹.

Gospodarstwa domowe w Polsce podejmowały się często heroicznego trudu, przy braku alternatywy w postaci uporządkowanego rynku wynajmu mieszkań czy

⁴⁸ Badanie przeprowadzono w 2014 roku na próbie 3,5 tys. gospodarstw domowych, Raport o stabilności systemu finansowego, Lipiec 2015, NBP, Warszawa 2015.

⁴⁹ Milic-Czerniak R. (red.), *Gospodarstwa domowe w krajach Europy Środkowej. Skutki przemian 1990–1995*, Wydawnictwo IFiS PAN, Warszawa 1998, s. 52–56.

szerszego dostępu mieszkań socjalnych, zaciągnięcia kredytów na zdobycie własnego lokalu. U progu procesu transformacji bowiem 38,7% (według spisu powszechnego w 1988 roku)⁵⁰ gospodarstw domowych, a w 2011 roku 81,6% gospodarstw domowych posiadało tytuł własności do zamieszkiwanego domu, segmentu lub mieszkania, a co dziewiąte lokum było obciążone kredytem hipotecznym⁵¹. W krajach wysoko rozwiniętych średni odsetek mieszkań użytkowanych przez właścicieli wynosił w 1980 roku 58,3%, a w 2005 roku 64,1%⁵², a więc w ciągu 25 lat wzrósł o 5,8 p.p., podczas gdy w Polsce o 42,9 p.p., przy efektywnej pomocy zaangażowania środków finansowych banków. W Niemczech dla przykładu w 2005 roku właściciele użytkowali 41% mieszkań (odsetek ten nie wzrastał w omawianym ćwierćwieczu), w Holandii 57%, a w Szwecji 61%.

Wzory korzystania z kredytów w gospodarstwach domowych

W krajach UE15, a więc „starej Unii”, w których gospodarstwa domowe są znacznie dłużej oswojone z korzystaniem z całej palety produktów kredytowych, zaobserwować można pewne istotne prawidłowości. Coraz częściej dostęp do środków pieniężnych banku nie odbywa się poprzez ubieganie się o kredyt konsumpcyjny, lecz poprzez korzystanie z kart kredytowych, które stały się nieodzownym produktem w zarządzaniu płynnością gospodarstwa domowego. Karty kredytowe pozwalają na natychmiastowe, płynne i prawie bezkosztowe uzupełnianie luk w bieżącym budżecie. Wykorzystując bowiem okresy bezodsetkowe (tzw. grace period, które wynoszą ok. 45 dni), można korzystać ze środków banku prawie za darmo (poza opłatami za korzystanie z samej karty kredytowej). Wymaga to jednak dokładnego śledzenia terminów regulowania należności, gdyż odsetki pobierane za wykorzystane środki (poza okresem bezodsetkowym) są relatywnie wysokie.

Stąd w krajach wysokorozwiniętych kilkakrotnie więcej konsumentów posiada kartę kredytową aniżeli kredyt konsumpcyjny w banku (Francja, Holandia, Wielka Brytania). Podobnie sytuacja kształtuje się na Łotwie. Jedynie w dwóch krajach unijnych konsumenci korzystali częściej z kredytów konsumpcyjnych aniżeli kart kredytowych (w Bułgarii i na Węgrzech) (tabela 7.3.).

⁵⁰ *Gospodarstwa domowe i rodziny. Materiały i opracowania statystyczne NSP'88*, GUS, Warszawa 1990, s. 160.

⁵¹ *Warunki życia rodzin w Polsce*, GUS, Warszawa 2014, s. 131

⁵² Czerniak A., *Wpływ cech społeczno-kulturowych społeczeństw na powstawanie banków nowych na rynku mieszkaniowym*, praca doktorska SGH, maszynopis, Warszawa 2014.

Tabela 7.3. Kraje UE o najwyższej i najniższej częstotliwości posiadania wybranych produktów bankowych w 2011 roku (w %)

Usługi bankowe	Najczęstsze posiadanie	Najrzadsze posiadanie
Karty kredytowe	Luksemburg (87) Francja (74) Dania (71) Finlandia (60)	Węgry (9) Bułgaria (12) Litwa (16) Rumunia (17) Polska (19)
Kredyt konsumencki	Cypr (38) Dania (32) Szwecja (29) Irlandia (25)	Portugalia (6) Łotwa (7) Holandia (8) Niemcy, Włochy, Malta (9) (Polska 12)
Kredyty hipoteczne	Holandia (53) Dania (48) Szwecja (45) Luksemburg (35)	Litwa (1) Bułgaria (2) Rumunia (3) Słowenia (4) Polska (6)

Źródło: Retail Financial Services. Report. Special Eurobarometer 373, European Commission, April 2012 http://ec.europa.eu/public_opinion/archives/ebs/ebs_373_en.pdf, dostęp: 21.04.2013.

Największe zróżnicowanie w posiadaniu wyodrębnionych produktów bankowych przez konsumentów poszczególnych krajów unijnych występuje, jak już wspominaliśmy, w odniesieniu do kredytów hipotecznych. Wynika to przede wszystkim z faktu, iż w UE15 gospodarstwa wykorzystują nie tylko majątkową (tezauryzacyjną) funkcję mieszkania, ale również funkcję dochodową oraz kredytową, a więc jako zabezpieczenie kredytu zaciąganego w banku. Zabezpieczenie to może przybrać dwie formy, a mianowicie jako zabezpieczenie kredytu mieszkaniowego, którego celem jest „sfinansowanie zakupu nieruchomości”, oraz pożyczki hipotecznej, umożliwiającej „upłynnienie majątku mieszkaniowego gospodarstwa domowego”⁵³. Korzystanie z tej drugiej formy kredytu hipotecznego jest korzystniejsze dla gospodarstw domowych niż korzystanie z kredytu konsumpcyjnego, gdyż można go zaciągać na dłuższy okres, a co najważniejsze jest on tańszy. Stanowi on szczególnie popularną formę kredytowania wykorzystywaną w krajach skandynawskich oraz Beneluxu.

⁵³ Czerniak A., *Wpływ cech społeczno-kulturowych...*, op. cit., s. 19–20.

Segmentem bardzo często wykorzystującym kredyty hipoteczne są małżeństwa emerytów. W krajach „starej unii” 10,1% małżeństw emerytów ma obciążoną hipotekę, przy czym najczęściej są nimi Szwedzi (68%), Holendrzy (66%) oraz Duńczycy (54%). Może to wynikać m.in. z niespłacania wcześniej zaciągniętych kredytów hipotecznych na preferencyjnych warunkach (w przeciwieństwie do gospodarstw polskich, które starają się jak najszybciej uwolnić od brzemienia kredytów), jak też z korzystania z tzw. odwróconej hipoteki. Natomiast w nowych krajach unii zaledwie 1,5% mieszkań zajmowanych przez emerytów ma obciążoną hipotekę, a w Rumunii, Słowacji, Polsce i na Litwie emeryci praktycznie nie obciążają swoich nieruchomości w ramach zabezpieczenia jakiegokolwiek długu⁵⁴.

7.6. Przyczyny i skutki nadmiernego zadłużania się

Nadmierne zadłużenie się występuje, gdy część dochodów gospodarstw domowych, pozostająca po uiszczeniu podstawowych wydatków, nie wystarcza na spłatę rat kredytowych. Powstaje wtedy problem zarówno dla kredytobiorcy, jak i kredytodawcy, gdyż obydwaj ponoszą dodatkowe koszty. Ten pierwszy musi poszukiwać dodatkowych źródeł dochodów, by móc dalej spłacać zadłużenie, wnosić o restrukturyzację zadłużenia, a w najgorszej sytuacji ogłosić upadłość. Kredytodawca natomiast zobowiązany jest rozpocząć proces monitowania, windykacji i jednocześnie tworzyć rezerwy na niespłacone zobowiązania. Stąd tak istotne jest w całym procesie kredytowania, z jednej strony właściwe oszacowanie zdolności kredytowej przez kredytodawcę, posługującego się coraz bardziej skomplikowanymi narzędziami scoringowymi, modelami (podrozdz. 7.3), a z drugiej strony przewidzenie przez kredytobiorcę swojej sytuacji ekonomicznej w przyszłości.

Za główne przyczyny popadania w nadmierne zadłużenie uznaje się najczęściej zmienne o charakterze społeczno-ekonomicznym, jak i zmienne o charakterze psychologicznym. Przyczyny społeczno-ekonomiczne to przede wszystkim:

- utrata pracy,
- spadek poziomu dochodów,
- wzrost bezgotówkowego obrotu pieniądzem,
- wahania w poziomie dochodów miesięcznych,
- zdarzenia nieprzewidziane (np. choroba, rozwód, itd.),
- wiek, współwystępujący ze zdobytym doświadczeniem.

⁵⁴Turek B., Jak dużą popularnością cieszą się kredyty hipoteczne w Europie?, <http://moja-firma.infor.pl/kredyty/kredyty-i-pozyczki-hipoteczne/270496,Jak-duza-popularnoscia-ciesza-sie-kredyty-hipoteczne-w-Europie.html>, dostęp: 11.10.2015.

Istotnymi czynnikami wpływającymi na zdolność kredytobiorców do systematycznej spłaty rat kredytowych są także zmiany kursów walut oraz wzrost stóp procentowych, które to w tempie szokowym mogą spowodować nieprzewidywany wcześniej wzrost rat kredytowych, szczególnie gdy, jak to ma miejsce w Polsce, oprocentowanie kredytów hipotecznych oparte jest o zmienne stopy procentowe, a zaciąganie kredytów w walucie obcej nie było sprzężone z otrzymywaniem dochodów w tych walutach, co naraziło kredytobiorców na ryzyko walutowe. Ryzyko stopy procentowej oraz ryzyko walutowe to rodzaje ryzyka rzadko uwzględniane w procesie decyzyjnym potencjalnych kredytobiorców.

Na umiejętność uwzględniania wpływu powyższych czynników na zmianę własnej zdolności kredytowej w długim okresie (a takim jest najczęściej okres spłaty kredytów hipotecznych) wpływają istotnie zmienne psychologiczne, a głównie takie jak:

- nadmierny optymizm, polegający na wierze, iż wydarzenia negatywne (np. choroba, rozwód, utrata pracy) rzadziej dotkną nas niż innych oraz że wydarzenia pozytywne (np. wygrana na loterii, dobrze płatna praca) przytrafią się częściej nam niż innym⁵⁵,
- przecenianie zdarzeń i związków, które łatwo możemy sobie wyobrazić – abstrakcyjne dane statystyczne negujemy lub fałszywie interpretujemy,
- fakt, iż człowiek nie podejmuje decyzji optymalnych (z powodu ograniczeń kognitywnych), lecz suboptymalne (umysł ludzki nie jest w stanie przetworzyć więcej informacji niż „magiczna liczba 7 plus minus 2”),
- to, że nie jesteśmy przyzwyczajeni do podejmowania decyzji wymagających przewidywania, prognozowania zdarzeń i ich konsekwencji,
- zachowania, które są kształtowane silniej pod wpływem natychmiastowych efektów, niż pod wpływem późniejszych konsekwencji⁵⁶.

Nadmierny optymizmu jednostki prowadzi do popełniania błędu nierealistycznego optymizmu, a w konsekwencji również pozostałych błędów poznawczych, polegających na nieuzasadnionej wierze we własną wiedzę (iluzja wiedzy), w zdolności i kontrolę (iluzja kontroli) nad zjawiskami losowymi. Nadmierny optymizm jest szczególnie ekstremalny przy podejmowaniu decyzji o wysokim stopniu ryzyka. Zmienne te wpływają na zaniżanie przez konsumentów prawdopodobieństwa wystąpienia ryzyka, towarzyszącego spłacaniu kredytu hipotecznego, a tym samym na zawyżenie samooceny ich zdolności kredytowej. Szczególnie podatne na niedostrzeganie ryzyka pod wpływem nadmiernego optymizmu są osoby

⁵⁵ Weinstein N.D., *Unrealistic Optimism About Future Life Events*, „Journal of Personality and Social Psychology” nr 5, 1980, s. 806–820.

⁵⁶ Milic-Czerniak R., *Psychospołeczne przyczyny niespłacania kredytów*, „Bankier” nr 7–8, 1993.

młodsze, ze względu na mniejsze doświadczenie życiowe. Wynika to z faktu, że jedną z przyczyn popełniania błędu nadmiernego optymizmu jest stosowanie w procesie decyzyjnym heurystyki dostępności, czyli prognozowania prawdopodobieństwa przyszłych zdarzeń wyłącznie na podstawie własnych doświadczeń i informacji od bliskich⁵⁷. Doradca finansowy, który sam popadł w pętlę zadłużenia stwierdził: „aby świadomie ocenić ryzyko związane z pożyczką na 30 lat, trzeba przeżyć dwie hossy i dwie bessy”⁵⁸. Takiego doświadczenia z rynkiem usług finansowych w okresie boomu kredytowego nie miały nie tylko młode osoby, zaciągające kredyty hipoteczne czasami na 50 lat, ale również ich rodzice, żyjący często bez jakichkolwiek doświadczeń w tym zakresie (wykluczeni finansowo).

Spirala zadłużenia w Polsce

W 2014 roku 2,4 mln osób w Polsce nie regulowało terminowo swoich zobowiązań, a całkowite zaległe zadłużenie (więc również niezapłacone czynsze, rachunki za gaz i światło, usługi telekomunikacyjne, raty leasingowe oraz alimenty) wynosiło 41 mld zł⁵⁹.

Zadłużenie z tytułu kredytów „zagrożonych” osób prywatnych na koniec 2014 roku wynosiło przy tym 28 mld zł, w tym z tytułu kredytów konsumpcyjnych 17 mld zł, a kredytów mieszkaniowych 11 mld zł⁶⁰.

Udział kredytów zagrożonych w kredytach ogółem osób prywatnych wzrósł w bankach, szczególnie w odniesieniu do kredytów konsumpcyjnych, z 6,6% na koniec 2008 roku do 18% w 2011 roku, po czym obniżył się do 12,7% w 2014 roku. Najwyższy odsetek kredytów zagrożonych dotyczy kredytów na kartach kredytowych oraz na rachunku bieżącym. Najniższym ryzykiem kredytowym charakteryzują się natomiast kredyty mieszkaniowe (wzrost z 1% w roku 2008 do 3,1% w roku 2014). Najwyższy udział kredytów zagrożonych w kredytach mieszkaniowych ogółem zaobserwować można było w roku 2005, a więc przed gwałtownym wzrostem ich sprzedaży (wykres 7.2.).

Przeciętnie kredytobiorca ma do spłacenia 17,2 tys. zł. Największą grupę stanowią jednakże drobni dłużnicy (69%), których zaległości nie przekraczają

⁵⁷ Czerniak A., *Wpływ cech społeczno-kulturowych...*, op. cit.

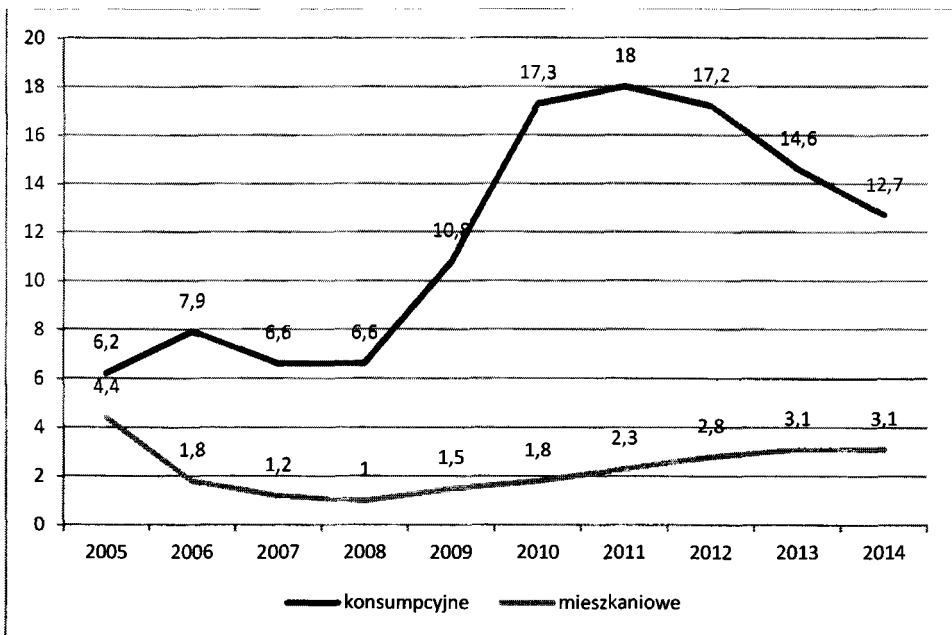
⁵⁸ Piętro niżej. Rozmowa Moniki Stelmach z Filipem Springerem, „Gazeta Wyborcza. Wysockie Obcasy” z 26 września 2015, s. 37.

⁵⁹ Ogólnopolski raport o zaległym zadłużeniu i klientach podwyższonego ryzyka. InfoDług, BIG InfoMonitor, październik 2014, <https://zbp.pl/raporty/raport-infodlug>, dostęp: 18.10.2015.

⁶⁰ Nie uwzględniamy tutaj zadłużenia gospodarstw domowych z tytułu prowadzenia własnej działalności gospodarczej w firmach zatrudniających do 9 osób, które są w statystykach włączane do zadłużenia gospodarstw domowych (kredyty zagrożone tych firm wynosiły w 2014 roku 10,7 mld zł). Raport o sytuacji banków..., op. cit.

5 tys. zł. Rośnie jednocześnie liczba dłużników, którzy mają do spłacenia ponad 10 tys. zł. Dłużnik o najwyższym zadłużeniu ma do spłacenia ponad 117 mln zł. 170 tys. klientów jest określanych jako klienci „przekredytowani”, gdyż mają do spłacenia w różnych bankach 10 lub więcej kredytów. Spośród 1,4 mln gospodarstw domowych, spłacających kredyt mieszkaniowy tylko 1 na 2000 ma kłopoty z jego spłatą⁶¹.

Wykres 7.2. Udział kredytów zagrożonych w kredytach osób prywatnych (w %)



Źródło: j. w. do wykresu 7.1.

Instytucjonalne sposoby pomocy wyjścia kredytobiorcom z nadmiernego zadłużenia

W sytuacji pojawienia się kłopotów ze spłatą zadłużenia kredytobiorcy mogą korzystać z różnych form restrukturyzacji zadłużenia lub też skorzystać ze wsparcia przy spłacaniu kredytów hipotecznych, a przy braku możliwości dalszej spłaty kredytu mogą ogłosić upadłość konsumencką.

Restrukturyzacja należności polega na zmianie przez bank warunków spłaty kredytu (ujętych w aneksie do umowy), na korzystniejsze dla kredytobiorcy czy inaczej na dostosowaniu spłat do możliwości dłużnika poprzez odroczenie spłat

⁶¹ Ogólnopolski raport o zaległym..., op. cit.

rat kredytowych (np. skorzystanie z wakacji kredytowych), wydłużenie okresu spłaty rat, obniżenie oprocentowania, udzielenie kredytu refinansowego i (lub) konsolidacyjnego, przesunięcie spłat wraz ze zmniejszeniem obciążeń (np. marży kredytu).

Ustępstwa banku w stosunku do dłużników, którzy mają lub mogą mieć trudności w spłacie swoich zobowiązań finansowych, są określane jako praktyki *forbearance* banków. Banki są zobligowane od września 2014, zgodnie z instrukcją wydaną przez Europejski Bank Centralny, do ich ujmowania w sprawozdaniach jako ekspozycje *forborne*, a więc ekspozycje kredytowe, które podlegały procesom renegocjacji (*forbearance*).

W 2014 roku restrukturyzacją objęto prawie 13 tys. kredytów (50% normalnych, a więc zanim się pojawiły problemy ze spłatą rat i 50% „zagrożonych”) o wartości 4 mld zł, a prawie 35 tys. kredytobiorców skorzystało z tzw. wakacji kredytowych (o wartości 8 mld zł). Restrukturyzacja polegała przede wszystkim na zawieszeniu spłaty rat oraz wydłużeniu okresu spłaty⁶².

Fundusz Wsparcia Kredytobiorców⁶³

Kredytobiorcy spłacający kredyt mieszkaniowy mogą liczyć na pomoc państwa, jeśli nie z własnej winy znaleźli się w trudnej sytuacji finansowej, uniemożliwiającej spłatę długu, np. z powodu utraty pracy lub zdrowia. Uprawnionymi do pomocy będą kredytobiorcy:

- którzy utracili pracę (nie na skutek własnej decyzji lub z powodu zwolnienia dyscyplinarnego),
- w gospodarstwach, których wysokość raty przekracza 60% dochodów,
- spełniający warunki, by otrzymać świadczenia pieniężne z pomocy społecznej (nieprzekraczający progu dochodowego 634 zł w gospodarstwie jednoosobowym lub 514 zł na osobę w gospodarstwie wieloosobowym)⁶⁴.

O wsparcie mogą ubiegać się tylko osoby, które są właścicielami jednej nieruchomości o powierzchni mieszkania nie większej niż 75 m², a domu nie większego niż 100 m² (przy posiadaniu dzieci, metraż mieszkania lub domu jest podwyższany).

Pomoc ta będzie polegała na otrzymywaniu przez max. 18 miesięcy wsparcia w wysokości do 1,5 tys. zł (max. 27 tys. zł) jako nieoprocentowanej pożyczki, którą

⁶² *Raport o sytuacji banków...*, op. cit., s. 73.

⁶³ Opracowano w oparciu o projekt ustawy o wsparciu kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej. Warszawa, 3 września 2015, Druk nr 3859, <http://www.bankier.pl/wiadomosc/Fundusz-Wsparcia-Kredytobiorcow-coraz-blizej-7279015.html>.

⁶⁴ Posłowie za rozszerzeniem kredytobiorców uprawnionych do pomocy, <http://serwisy.gazeta-prawnicza.pl/finanse-osobiste/artykuly/898716,poslowie-za-rozszerzeniem-kredytobiorcow-uprawnionych-do-pomocy.html>, dostęp: 9.10.2015.

po polepszeniu sytuacji finansowej będą musieli zacząć spłacać po dwóch latach (w ciągu ośmiu lat).

Wsparcie jest przyznawane na podstawie decyzji właściwego starosty, na wniosek kredytobiorcy, przekazywanej do Banku Gospodarstwa Krajowego, w którym utworzony ma być specjalny Fundusz Wsparcia Kredytowego o wartości 600 mln zł. Fundusz ten sfinansować mają banki, proporcjonalnie do wartości swojego portfela kredytów mieszkaniowych (złotowych i walutowych). W sytuacji obniżenia się środków na funduszu poniżej 100 mln zł, banki (proporcjonalnie do liczby ich klientów, którzy skorzystali z funduszu) będą mogły przekazać na ten cel dodatkowo 300 mln zł. Wnioski mogą być składane do końca 2018 roku.

BGK będzie przysługiwać prowizja za prowadzenie funduszu w wysokości 0,5% jego wartości lub 2% od udzielonej z funduszu pomocy. Utworzona zostanie także Rada Funduszu Wsparcia Kredytobiorców, w której skład wejdą m.in. przedstawiciel ministra finansów (jako Przewodniczący Rady Funduszu), przedstawiciel KNF-u, prezes BGK, Rzecznik Finansowy i przedstawiciel wskazany przez 5 kredytodawców, którzy wpłacają najwyższą składkę do funduszu.

Poprzednia ustawa wprowadzona w kryzysowym roku 2008 przewidywała objęcie pomocą w spłacie kredytu mieszkaniowego tylko kredytobiorców, którzy utracili pracę. W 2009 roku skorzystało z niej niespełna 1,2 tys. osób, podczas gdy przewidywano, iż będzie ich 45 tys. Osoby te otrzymywały max. 760 zł miesięcznie.

Upadłość konsumencka

Od 2009 roku kredytobiorcy w Polsce, którzy nie są w stanie dalej spłacać swoich zobowiązań, mogą ogłosić upadłość konsumencką, a od 2015 roku mogą to uczynić na znacznie korzystniejszych warunkach, a więc już po uiszczeniu opłaty podstawowej w wysokości 30 zł (zamiast wcześniejszych 200 zł), z możliwością otrzymania „pożyczki” na pokrycie kosztów (które mogą sięgać kilku tysięcy złotych) od Skarbu Państwa (jeśli majątek dłużnika będzie niewystarczający). „Pożyczka” ma być spłacana z majątku dłużnika, ale może być nawet całkowicie darowana.

Dłużnik będzie miał też możliwość zawarcia układu z wierzycielami, pozwalającego na zachowanie wniesionego zabezpieczenia (mieszkania, domu) w zamian za ustalony i uzgodniony plan spłat (poprzednio upadający posiadający nieruchomości był zmuszony ją opuścić). Jeżeli w skład masy upadłości wchodzi lokal mieszkalny, w którym zamieszkuje upadły, to z sumy uzyskanej z jego sprzedaży ma on prawo otrzymać kwotę odpowiadającą przeciętnemu czynszowi najmu lokalu mieszkalnego w tej samej lub sąsiedniej miejscowości za okres od 12 do 24 miesięcy⁶⁵.

⁶⁵ Ustawa z dnia 29 sierpnia 2014 roku o zmianie ustawy prawo upadłościowe i naprawcze (weszła w życie 19 grudnia 2014 roku), Dz.U. z 2014 r., poz. 1306.

Sąd może oddalić wniosek o upadłość tylko w przypadku, gdy dłużnik doprowadził do niewypłacalności poprzez swoje umyślne działanie lub wskutek rażącego niedbalstwa (poprzednio ogłoszenie upadłości było możliwe tylko w przypadku wyjątkowych i niezależnych okoliczności). Po przeprowadzeniu likwidacji majątku (w tym nieruchomości) i wykonaniu planu spłaty wierzycieli (maksymalnie 36 miesięcy) pozostała część długu zostaje umorzona. W szczególnych okolicznościach, takich jak ciężka choroba dłużnika czy śmierć jedynego żywiciela rodziny, możliwe będzie całkowite darowanie długu nawet bez jakiegokolwiek zaspokojenia wierzycieli.

W latach 2009–2013 na 3035 wniosków o ogłoszenie upadłości konsumenciej, ogłoszono ją tylko 88 razy. W ciągu pierwszych ośmiu miesięcy (od 1 stycznia do 31 sierpnia 2015) obowiązywania ustawy, z prawa do ogłoszenia upadłości na nowych warunkach skorzystało 1024 osób⁶⁶.

Podsumowanie

Życie na kredyt rozpowszechnione wcześniej w krajach wysokorozwiniętych staje się coraz powszechniejszym stylem życia także i w Polsce. Tradycyjna dewiza dziadka „najpierw oszczędzaj, potem płać” jest zastępowana dewizą „kupuj teraz, płać później”. Wzrost zadłużania się społeczeństwa współwystępuje jednakże ze wzrostem nadmiernego zadłużania się, czy też złych kredytów, a więc takich, z których spłatą kredytobiorcy, a następnie i całe społeczeństwo ma kłopot.

Reklamy ukazujące się w ramach kampanii społecznej „Nie daj się nabrać. Sprawdź, zanim podpiszesz”, mające na celu bezpieczne zaciąganie pożyczki zwracają uwagę potencjalnego pożyczkobiorcy na konieczność sprawdzenia wiarygodności firmy pożyczkowej, policzenia całkowitego kosztu pożyczki, dokładnego przeczytania umowy oraz niepodpisywania jej, jeśli się czegoś nie rozumie. Nie ostrzegają natomiast przed własnym ułomnym i zwodniczym procesem decyzyjnym, a więc nie zwracają uwagi przede wszystkim na to, czy rzeczywiście zaciągnięcie tej pożyczki jest jedynym wyjściem z trudnej sytuacji finansowej gospodarstwa domowego (może lepiej zapożyczyć się u krewnych lub znajomych lub też zredukować wydatki), czy w ten sposób nie zostanie jeszcze bardziej pogłębiona luka finansowa gospodarstwa domowego.

Nie ma też nikogo, kto zwróciłby uwagę potencjalnym kredytobiorcom na konieczność zadania sobie prostych pytań przed zaciągnięciem kredytu hipotecznego na kilkadziesiąt lat o to, czy takie zdarzenia jak utrata pracy, obniżenie się dochodów gospodarstwa wskutek choroby czy inne mogą całkowicie wykluczyć,

⁶⁶ http://www.coig.com.pl/2015-upadlosc-konsumentencka_lista_osob.php, dostęp: 8.09.2015.

a jeżeli nie, to w jaki sposób powinni się przed nimi zabezpieczyć. By w procesie decyzyjnym o zaciągnięciu kredytu uwzględnić wszystkie trudne pytania i jeszcze trudniejsze odpowiedzi na nie, należałoby ostateczną decyzję poprzedzić szerokimi konsultacjami.

Zaciąganie kredytów, szczególnie na długi okres, jest sytuacją decyzyjną, której ryzyka i konsekwencji wiele osób nie potrafi optymalnie oszacować. W podejmowaniu decyzji abstrakcyjnych, o wysokim stopniu ryzyka, jakim są właśnie decyzje dotyczące zaciągania kredytów, należałoby stworzyć system doradztwa niezależnego, obiektywnego, bezinteresownego, jakim w niektórych krajach jest doradztwo organizacji konsumenckich czy też towarzystw gospodarstw domowych. Współczesne formy doradztwa kredytowego powinny uwzględniać następstwa „życia na kredyt”, a więc wypełniać lukę własnych doświadczeń głównie młodych potencjalnych kredytobiorców.