

WPŁYW WSKAŹNIKA WFD NA FINANSOWANIE BANKÓW I RYNEK KREDYTU HIPOTECZNEGO – WNIOSKI Z RAPORTU

Błażej Lepczyński, dr, Uniwersytet Gdański

Lech Kurkliński, dr hab. prof. SGH

Stanisław Kasiewicz, prof. dr hab., SGH

Anna Zamojska, dr hab. prof. UG, Uniwersytet Gdański

Cel badań i kontekst

- ✓ Kompleksowa ocena zasadności wprowadzenia oraz potencjalnych skutków wynikających z wdrożenia w polskim systemie bankowym Rekomendacji KNF dotyczącej wskaźnika finansowania długoterminowego (WFD).
- ✓ Wyniki opierają się na danych zagregowanych, co pozwala na ocenę ogólnych tendencji, ale nie odzwierciedla indywidualnej specyfiki poszczególnych banków.
- ✓ Raport jest eksperckim głosem na temat nowej rekomendacji KNF. **Znalazło się w nim zrozumienie dla argumentów nadzorczych i chęci zdywersyfikowania źródeł finansowania, stworzenia rynku listów zastawnych, ale również argumentów banków, które wskazywały, że miernik jest niespójny i może prowadzić do wzrostu kosztów finansowania i w ten sposób obniżać konkurencyjność.**

Zdolność do spełniania wskaźnika WFD

- ✓ **W polskim sektorze bankowym może wystąpić problem ze spełnianiem WFD** (wg naszych przewidywań wpływ na to będzie miało ograniczenie nadwyżki funduszy własnych, które nie zostaną zrekompensowane dłużnymi papierami wartościowymi)
- ✓ Na koniec 2024 r. wg danych zagregowanych polski sektor nie spełniał wymogu WFD (niedobór oszacowaliśmy na ok. 25 mld zł)
- ✓ Szacunek i prognoza zależą od przyjętej prognozy rozwoju rynku kredytów mieszkaniowych i szacunków, co do struktury kredytów w podziale na zmienne i stałe oprocentowanie. W ramach badania przygotowaliśmy kilka scenariuszy rozwoju kredytów mieszkaniowych, za wiodący uznaliśmy scenariusz z dynamiką rynku w perspektywie 2029 ok. 5-6% [czynniki: 1) spadek nominalnych stóp procentowych; 2) propopytowe (chęć kupna pierwszego mieszkania)]

Ewolucyjne podejście zamiast kosztownego skoku

- ✓ Główną rolę w polskiej bankowości odgrywają dobrze zdywersyfikowane i trwałe (tzw. *sticky*) i w większości gwarantowane przez BFG depozyty.
- ✓ Istotnym czynnikiem stabilizującym polski sektor bankowy jest jego struktura, oparta na dużych (rozproszonych) bankach uniwersalnych o zdywersyfikowanych aktywach. Taka konstrukcja sprzyja efektywnemu rozkładaniu ryzyka, co zwiększa odporność poszczególnych instytucji, a w konsekwencji – stabilność całego systemu finansowego.
- ✓ Ryzyko destabilizacji i upadłości banków na wzór kryzysu amerykańskiego z 2023 r. jest w Polsce marginalne.
- ✓ Depozyty nie są zwykłym długiem, mają wartość jako środek transakcyjny (klienci chcą je trzymać nawet przy niskim oprocentowaniu)

Wprowadzanie wskaźnika WFD powinno mieć charakter ewolucyjny i dostosowany do możliwości rynku kapitałowego.

Droższe pasywa nie są pożądane z punktu widzenia stabilności sektora.

Obecnie nie ma w Polsce silnej i rynkowej potrzeby sięgania po listy zastawne i inne finansowanie hurtowe.

Rynek listów zastawnych kluczowy z perspektywy WFD

Diagnoza

- ✓ bardzo niski wskaźnik na tle średniej w UE 0,6% PKB (2023); (Czechy – 4,3%, Węgry – 2,8%)
- ✓ rygorystyczny model bankowości hipotecznej, który w sytuacji ujednolicenia ochrony inwestorów w UE może stanowić barierę rozwoju rynku
- ✓ bariery rozwoju rynku są bardzo złożone (popytowo-podażowe i infrastrukturalne)
- ✓ Słaba baza inwestorska na rynku krajowym
- ✓ Brakuje silnej kultury debt capital w Polsce (po stronie emitentów, inwestorów, regulatorów), nieudany projekt agencji ratingowej to tylko potwierdza

Perspektywy rozwoju rynku

- ✓ Ograniczone perspektywy rozwoju rynku krajowego (tymczasem praktyka krajów rozwiniętych, takich jak Szwecja i Dania, pokazuje, że emisja listów zastawnych w lokalnej walucie jest skutecznym narzędziem minimalizowania ryzyka systemowego i wspierania stabilności finansowej)
- ✓ Rynek detalicznych listów zastawnych nie zbuduje masy, ale jest potrzebny i stwarza szansę na rozwój rynku listów zastawnych na dwóch nogach (hurtowej i detalicznej)
- ✓ Konieczne wsparcie ze strony GPW w kreowaniu wtórnego rynku
- ✓ Nie należy się spodziewać dużej absorpcji polskich listów zastawnych na rynku europejskim

Wnioski z raportu i postulaty

- ✓ W raporcie zarekomendowaliśmy dwa warianty ewolucyjnego wdrażania wskaźnika WFD. Pierwszy zakłada stopniowe podwyższanie minimalnego poziomu WFD i jego elastyczne dostosowywanie do warunków rynkowych. W drugim wariantcie postulujemy stałe utrzymanie nadwyżki funduszy własnych w liczniku WFD.
- ✓ Konieczne jest pakietowe podejście. Brakuje innych, istotnych działań z punktu widzenia jego skutecznego wdrożenia WFD – głównie chodzi o usunięcie barier rozwoju rynku listów zastawnych (regulacyjnych, instytucjonalnych i rynkowych).

Wnioski z raportu i postulaty

- ✓ Niezrozumiała jest konstrukcja WFD - eliminacja znaczenia funduszy własnych (ich nadwyżki) w liczniku wskaźnika, które stanowią najtrwalsze źródło finansowania działalności bankowej oraz podejście do depozytów.
- ✓ Zmienność definicyjna licznika WFD kreuje problemy z monitorowaniem trendów oraz wczesną detekcją ryzyka w systemie finansowym (co najmniej w okresie początkowym).
- ✓ Obecnie sektor bankowy nie spełnia wymogu WFD, nawet przy możliwości zaliczenia do licznika nadwyżki funduszy własnych, a po jej wycofaniu, istnieje groźba tąpnięcia na rynku. Bankom będzie bardzo trudno zbudować stabilną bazę listów zastawnych lub obligacji, nie mówiąc o dużych ich kosztach.
- ✓ Możliwości absorpcyjne emisji polskich listów zastawnych/obligacji zarówno w złotych, jak denominowanych w euro, będą w perspektywie kilkuletniej ograniczone.
- ✓ Przykład Węgier i regulacji MFAR pokazuje, że wdrożenie wymogu strukturalnego finansowania wymaga znacznie więcej niż samego narzędzia regulacyjnego – kluczowe znaczenie ma towarzyszący mu kompleksowy pakiet działań wspierających rozwój rynku listów zastawnych, a także aktywna rola banku centralnego.

Wnioski z raportu i postulaty

- ✓ Przewidujemy niezamierzony efekt wprowadzenia WFD poprzez zmniejszenie atrakcyjności depozytów gospodarstw domowych (do 2 lat), co może mieć implikacje makroekonomiczne i sektorowe.
- ✓ WFD może – w sposób niezamierzony – prowadzić do wzrostu ryzyka walutowego.
- ✓ Obecny kształt WFD i zaproponowana ścieżka jego wdrażania oznaczać będą zastąpienie tańszych depozytów w finansowaniu poważnej części kredytów mieszkaniowych przez droższe listy zastawne lub obligacje własne banków.
- ✓ Przy tak znaczącej zmianie kosztowej banki nie uchronią się zmniejszeniem wyniku finansowego.

Bilans korzyści i kosztów wdrożenia WFD nie przedstawia się w pełni korzystnie, co wskazuje na potrzebę modyfikacji obecnego kształtu regulacji.

Dziękuję za uwagę