

Podnoszenie temperatury wokół franka szwajcarskiego wprowadza w dygot ponad 500 tys. polskich rodzin. Wygląda jednak na to, że bardziej boją się pomysłów polskich polityków niż szwajcarskiego referendum.

Szwajcarska ruletka

JULIUSZ ĆWIELUCH

Zadne referendum w Polsce nie wywoływało tyle emocji, co to, które na 30 listopada zapowiedzieli u siebie Szwajcarzy. Kwestia zabezpieczenia szwajcarskich depozytów złotem wydaje się odległa i nieistotna dla większości Polaków. Z wyjątkiem 562 tys. rodzin, które w ostatnich kilku latach zdecydowały się zaciągnąć kredyt hipoteczny we frankach szwajcarskich. Teraz boją się, że każdy ruch na franku odbije się na ich kredytach, których raty od trzech lat znajdują się na niespodziewanie dla nich wysokim poziomie. Czarne scenariusze, w których za jednego franka trzeba by płacić 4 zł, siłą rzeczy muszą podnosić ciśnienie, skoro wiele z tych ponad pół miliona osób zaciągało kredyt przy kursie w okolicach 2–2,40 zł za franka. Każdemu przemawia do wyobraźni wizja, że brał 500 tys. zł, a przyjdzie mu oddawać nawet ponad milion. Jakub Borowski, główny ekonomista Credit Agricole Bank Polska, do obaw Polaków podchodzi z dystansem. A do kursu franka ze spokojem. – *Szwajcaram po prostu nie opłaca się wzmacnianie własnej waluty i będą stosowali dotychczasową politykę jej osłabiania* – mówi.

Dotychczas problem kredytów walutowych nie nabrzmiał tak, jak w innych krajach typu Węgry czy Rumunia. – *Kredyty hipoteczne są najlepiej obsługiwanymi spośród wszystkich oferowanych na rynku. Zaledwie nieco ponad 3 proc. to kredyty zagrożone* – mówi Krzysztof Pietraszkiewicz, prezes Związku Banków Polskich. Wygląda na to, że większość osób, które skorzystały z kredytu we franku, przyjęła zasadę raz na wozie, raz pod wozem. – *Kiedy w czerwcu 2007 r. splacałam pierwszą ratę mojego kredytu, przelałam do banku 1135 zł. W maju 2010 r. płaciłam prawie 170 zł mniej. Później miałam raty i po 1200 zł* – opowiada Aneta z Warszawy. – *Raz się wygrywa, raz przegrywa. Za czynsz i tak zapłaciłabym więcej. Jeśli politycy mają się czymś zająć, to powinni pomyśleć o wspieraniu budowy mieszkań na wynajem*. Historia Anety niestety nie oznacza, że z kredytami wszystko jest, jak trzeba.

Ufrankowieni

Na początku lat 90. kredyt hipoteczny był jak hamburger. Polacy bardziej znali go z filmów niż ze smaku. Pierwsze kredyty pojawiły się na rynku w połowie lat 90. Ale biorąc pod uwagę, na jakich warunkach były udzielane, ciężko powiedzieć, do kogo były skierowane. Średnio zamożni się nie łapali. A bogaci ich nie potrzebowali.

Drugie podejście do kredytów banki zrobiły na początku lat 2000. Ale wtedy też nie było wielkiego zainteresowania. Z badań rynku robionych na potrzeby banków wynikało, że Polacy źle postrzegają pożyczanie na hipotekę, bo przeraża ich długa wi-





zja spłaty kredytu i mają wrażenie, że to nie jest na ich kieszeń. – *Z tym pierwszym nic nie dało się zrobić. Ale z drugim poszło łatwiej. Wystarczyło przekonać ludzi, że tak ciężko pracują, że musi ich być stać na mieszkanie. I to chwyciło* – opowiada Marek, który uważa się za jednego z ojców tego marketingowego sukcesu, ale niekoniecznie chciałby się tym chwalić pod nazwiskiem.

Złotówka była jednak słabą walutą do rozkręcania kredytowego boomu, bo Narodowy Bank Polski trzymał wysokie stopy. – *Biorąc kredyt we franku szwajcarskim i odpowiednio negocjując, można było dostać oprocentowanie na poziomie około jednego procenta. Ten sam kredyt w złotych oprocentowany był na poziomie około 5 proc.* – mówi Bolesław Meluch ze Związku Banków Polskich.

Moda na franka szwajcarskiego zaczęła się na krótko przed wejściem Polski do Unii Europejskiej, kiedy Polacy masowo rzucili się na zakupy mieszkań. – *Ludziom żyło się coraz lepiej. Chcieli mieć własne mieszkania. Bez pomocy banków byłoby to niemożliwe* – dodaje prezes Pietraszkiewicz. Frank niósł w sobie obietnicę stabilności. Bankowcy powtarzali to jak mantrę, nawet wtedy, kiedy jego kurs leciał na łeb, na szyję. Ale mało kto podnosił ten argument, że skoro mocno spada, to może również mocno iść w górę. Zaletą franka było również niskie oprocentowanie. W zasadzie słuchając doradców finansowych, trudno było wskazać jakieś wady tej waluty. Banki dosyć szybko podzieliły się na te frankowe i niefrankowe. W efekcie ten sam klient w jednym banku mógł zaciągać kredyt wart nawet 500 tys. zł, a w innym ledwo łapał się na 250 tys.

Rynek bardzo mocno „poszerzali” pośrednicy w udzielaniu kredytów, którzy dostawali prowizję od wielkości przyznanego kredytu. W czasie obliczania zdolności kredytowej dochodziło do prawdziwych cudów. Ludziom zniknęły samochody (nie ma samochodu, nie ma kosztów utrzymania), apetyty (przecież dwie osoby spokojnie wyżyją za 600 zł), a nawet małżeństwa (długi męża niepotrzebnie państwa obciążają, przecież nikt nie będzie sprawdzał, kto mieszka w lokalu). Ludzie, którzy jeszcze dwa lata wcześniej z trudem dostawali 20 tys. zł kredytu, nagle mieli zdolność na poziomie 520 tys. zł. – *To było jak amok. Wszyscy na rynku zaczęli się ścigać, kto da więcej* – wspomina Mariusz, który zatrudniony był jako pośrednik w udzielaniu kredytów.

Urządzeni do końca życia

Portfel kredytów we franku szwajcarskim rósł tak szybko, że już w marcu 2006 Komisja Nadzoru Bankowego (dziś to Komisja Nadzoru Finansowego) rekomendowała bankom w pierwszej kolejności udzielanie kredytów w złotych. A klient przed zawarciem umowy zobowiązany był do podpisania oświadczenia, że ma świadomość ryzyka zaciągania kredytu w walucie obcej. – *Moja umowa kredytowa miała 25 stron tekstu głównego i 17 stron załączników. Pamiętam, bo musiałem parafować każdą stronę. Pewnie wśród nich był i taki o tym, że zdaję sobie sprawę z ryzyka kursowego. Ale patrząc na to z dzisiejszej perspektywy, to nie mogę powiedzieć, że naprawdę sobie zdawałem sprawę* – mówi Paweł, który wziął z banku kredyt na prawie 600 tys. zł na zakup mieszkania pod wynajem.

Banki kusily już nie tylko frankiem. Zaczęły dawać kredyty na 100 proc. nieruchomości. A później nawet na 110, 120 proc. Wydłużano czas spłaty. Nie masz zdolności na spłatę w ciągu 25 lat, to rozciągniemy spłaty do 35 lat. Były takie, które godziły się na spłaty w ciągu 40 lat. Wiadomo, że człowiek chce się jakoś urządzić. No i wielu ludzi urządziło się w ten sposób na całe życie. Zwłaszcza ci, którzy dali się przekonać, że od razu trzeba kupować 100-metrowe mieszkanie. Albo że zawsze będą dostawać wysokie premie, trzynaste pensje. A jak nie, to znajdą sobie jeszcze lepiej płatną pracę, bo na rynku są tylko same dobre oferty.

Tomasz Sadlik należy do grona tych, którzy uwierzyli, że będzie tylko lepiej. – *W 2007 r. zdecydowałem się na kredyt na biuro tłumacza. Osoba, która mi doradzała, zapewniała mi, że stać mnie na kredyt w wysokości 900 tys. zł* – mówi Sadlik. Zdecydował się na 600 tys. zł. Doradca polecał franka. Trudno było ▶

© GETTY

► polemizować z argumentami, jeśli we franku rata miała wynosić 2588 zł, a w złotówkach 2986. – *Tak naprawdę to ja nawet nie dostałem kredytu we franku, tylko w złotych, a przeliczenie na frank szwajcarski jest mechanizmem spekulacyjnym, którym posługuje się bank, żeby pomnożyć swoje zyski* – mówi Tomasz Sadlik.

Taką linię stosuje też przed sądem w trakcie procesu, który wytoczył bankowi w czerwcu 2013 r. – *W związku z tym domagam się przeliczenia mojego kredytu na złotówki po kursie, jaki był w dniu udzielania mi kredytu* – dodaje Sadlik. Ten kurs to 2,30 zł, czyli około 1,30 zł różnicy na każdym wziętym franku. Ale sprawa Sadlika nie dotyczy się ani o 1,30 zł, ani nawet o te kilkaset tysięcy, których Tomasz Sadlik nie musiałby zapłacić bankowi. – *Dokładnie o 44 mld zł, które banki zarobiły na ludziach, którzy dali się nabrać na kredyty we franku. To kwota sprawdzona, bo same banki podały, że tyle by straciły, gdyby musiały przeliczać franka po kursie z dnia udzielania umowy* – dodaje Sadlik. Jest o co walczyć.

Nowe życie, stare gruzy

Wydawało się, że oczy wszystkich 562 tys. rodzin, które zaciągnęły kredyt we franku, powinny być zwrócone na proces: Sadlik kontra bank. Tymczasem założone przez niego stowarzyszenie Pro Futuris na Facebooku ma zaledwie 1123 polubienia. Wielkiej fali współczucia nie widać również dla innych, którzy przejechali się na kredytach walutowych. Kiedy małżeństwo Katarzyna Cichopek i Marcin Hakiel opowiedziało na łamach „Gali” o swoich problemach z kredytem walutowym, na forach internetowych przetoczyła się po nich fala krytyki. Najbardziej rzeczowe komentarze wskazywały na brak rozsądku i przeinwestowanie. Te mniej ciepłe trudno w ogóle cytować. Tomasz Sadlik tłumaczy to strachem, niewiedzą i brakiem pewności siebie. – *Ludzie zaciskają zęby i płacą. Wydaje im się, że tak ma być, tymczasem to banki powinny się bać* – tłumaczy Sadlik.

Jest więcej osób myślących podobnie jak on. Poznańska kancelaria Komarnicka Korpalski zebrała około 150 klientów, którzy zaciągnęli kredyty we franku szwajcarskim w Getin Banku i czują się poszkodowani. – *Jesteśmy obecnie w trakcie kompletowania dwóch pozwów zbiorowych przeciwko bankowi BPH i Raiffeisen Polbank* – mówi mecenas Beata Komarnicka-Nowak. Klienci zaczęli się organizować, kiedy banki coraz częściej decydowały się sięgać po Bankowe Tytuły Egzekucyjne. W kwietniu tego roku prasa poinformowała, że firma Kruk kupiła od Getin Noble Banku wiarygodności z tytułu długów hipotecznych warte 710 mln zł. Wydaje się, że miesiąc miodowy pomiędzy bankami a właścicielami kredytów hipotecznych definitywnie się skończył.

Kiedy Magda kupowała mieszkanie, oswajała się z myślą, że przez 30 lat będzie żyła z kredytem. Od dwóch lat żyje z myślą,

Jak to robią na Węgrzech

W marcu 2011 r. w dziesięciomilionowych Węgrzech kredyty w walutach (głównie franku szwajcarskim) miało 1,1 mln osób.

W umowach kredytowych banki węgierskie zawarowały sobie prawo do ustalania odsetek i nawet, gdy oprocentowanie samego franka spadało, odsetki na Węgrzech potrafiły rosnąć. W efekcie kwota kredytów zagrożonych zaczęła sięgać prawie 30 proc. Węgierski rząd zastosował kilkanaście różnych narzędzi, żeby pomóc frankowiczom: dawano rządowe gwarancje kredytowe osobom, które straciły pracę. Państwo przejmowało nieruchomości od osób mających problemy, a następnie tym samym osobom wynajmowano te mieszkania (skorzystało z tego 25 tys. osób). Stworzono program budowy domów socjalnych (skończył się kompromisem: osiedle powstało daleko od sklepów, poczty, środków transportu itp., ceny metra kwadratowego w nim były trzy i pół razy wyższe niż w pobliskiej wsi).

Frankowicze zaczęli wytaczać bankom sprawy sądowe. Zarzutem był brak transparentności. Podpisując umowę, kredytobiorca powinien wiedzieć, jaka będzie wielkość spłat, co nie jest możliwe w przypadku kredytów walutowych. Te sprawy nie znalazły jednak szczęśliwego finału.

Obecnie rząd wprowadza rozwiązanie mające ostatecznie zamknąć problem. Dwie ustawy, przyjęte przez parlament 4 lipca i 24 września, nakazują bankom zwrot ich klientom nadpłat wynikających z różnicy kursów oraz jednostronnych zmian umów kredytowych. Kredyty walutowe zostaną przeliczone na forinty po kursie rynkowym. Narodowy Bank Węgier wyda szczegółowe rozporządzenia regulujące sposób wyliczenia kwot do zwrotu. Przed październikowymi wyborami samorządowymi jednym z dwóch głównych haseł propagandy rządowej było, obok kolejnej obniżki opłat komunalnych: „Rozliczamy banki!”.

JERZY CELICHOWSKI

że do końca życia kredyt będzie żył z nią. Kredyt budzi ją już nad ranem. Najczęściej telefonicznym głosem pana Miłosza, który nie jest miły. I chyba nawet mu na tym zależy. Pan Miłosz buduje scenariusze. Ma słabość do tych czarnych. Lubi używać trudnych słów i długich zwrotów jak Bankowy Tytuł Egzekucji. A jego ulubione zdanie brzmi: „Trzeba było myśleć, zanim podpisało się umowę”. Z telefonów pana Miłosza Magda zrobiła sobie nawet grę. Sprawdza, czy zdarzy się taka rozmowa, w której pan Miłosz nie użyje swojego ulubionego zdania (nie zdarzyła się). Próbuję go rozśmieszać (nie udało się). Albo wyprowadzać z równowagi pytaniami na temat przewidywanego wyniku meczu, życia pozagrobowego i innych takich (zawsze się udaje).

Od czasu do czasu kredyt pisze do Magdy list. Kredyt bywa kapryśny. W niektórych listach zapewnia ją o dobrej woli, proponuje współpracę. W innych bywa zasadniczy i nieugięty. W jednym jest stały. Za każdy list dolicza sobie dziesięć franków do kredytu. O czym zawsze uczciwie informuje małym drukiem na końcu kartki. Magda wolałaby, żeby kredyt do niej nie pisał. I nie chodzi o te dziesięć franków. Przy racie 1700 franków miesięcznie, te dziesięć nie robi przecież żadnej różnicy. Tylko że listy mają w sobie ostateczność, której Magda bardzo się boi. Boi się, że straci mieszkanie, które sama chciałaby sprzedać, a nie może, bo takich drogich i dużych mieszkań nikt teraz nie kupuje.

Jeszcze bardziej boi się, że straci mieszkanie, ale nie kredyt. Bo jej kredyt wynosi dziś 1,6 mln zł. Chociaż kiedy go brała wart był niespełna 900 tys. zł. Kredyt pęcznieje, bo rekordowo wzmocnił się frank szwajcarski. Za każdego wziętego przez Magdę franka bank wypłacił jej równowartość 2,09 zł. Dziś każe jej spłacać franka po kursie 3,66 zł. Utuczyły go również spadki na rynku nieruchomości. W ramach dodatkowego zabezpieczenia bank dopisał do kredytu Magdy 28 tys. franków. Mniej więcej jedno zero dołożyło jeszcze życie,

bo Magda w międzyczasie ciężko się rozchorowała. I przez dwa lata nie była w stanie spłacać pełnych rat.

Nie boi się za to mówić, że była głupia, że wzięła taki duży kredyt. Ale przecież bank powinien być mądry. Bank w swoich folderach uwielbia podkreślać, że jest instytucją zaufania publicznego. Bank nie powinien jej dawać czegoś, na co tak naprawdę nie było jej stać. Magda zbudowała sobie długą opowieść na ten temat.

Zbudowała sobie też nowe życie wokół kredytu. Nowe życie jest w pojedynkę, bo jej partner wyjechał do Anglii zarabiać jako kierowca. Magda ma jedną oficjalną pracę i dwie nieoficjalne. Tak żywią kredyt. Dwa tygodnie temu zaniósł do banku dziewięć tysięcy złotych. To więcej niż rata. Kupiła za to siedem dni bez głosu pana Miłosza.

JULIUSZ CŹWIELUCH