



HRVATSKA NARODNA BANKA

Priopćenje za javnost, 21. siječnja 2015.

Neke činjenice o kreditima u švicarskim francima i nekim mogućnostima državne intervencije

Posljednjih nekoliko dana, nakon odluke Švicarske narodne banke da napusti vezanje tečaja franka uz euro i posljedične aprecijacije tečaja franka, javilo se mnoštvo inicijativa za državnu intervenciju, kako bi se utjecaj aprecijacije švicarskog franka na rast kreditnih obveza zajmoprimaca koji imaju kredite vezane uz tu valutu ublažio. Sigurno je da u situaciji ovakve aprecijacije tečaja švicarskog franka neka vrsta reakcije postaje neophodna. Ona ne mora isključivo biti državna.

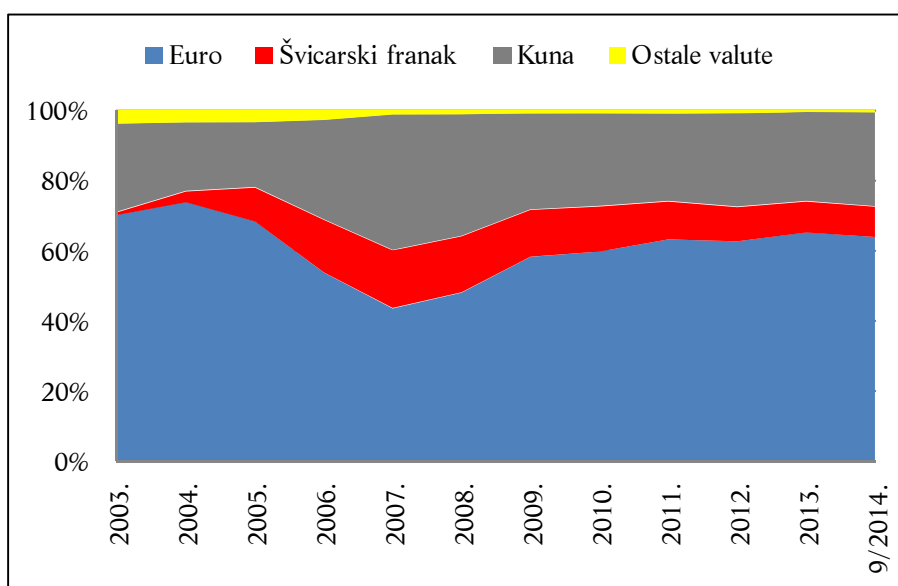
U raspravi su se u proteklih nekoliko dana, međutim, iznosile mnoge netočnosti, pa je ona više ostavljala dojam užarene političke debate nego ozbiljne analize mogućnosti, troškova i koristi. U svemu tome stvarana su i nerealna očekivanja kako rješenje problema leži u Hrvatskoj narodnoj banci. Smatramo potrebnim izaći u javnost s određenim činjenicama odnosno neke ponoviti. S većinom njih, nakon analiza koje smo proveli proteklog vikenda, upoznali smo i Vladu RH. Nadamo se da će to raspravu usmjeriti u konstruktivnom i informiranom smjeru s ciljem nalaženja najboljih rješenja.

- 1. Posljednja epizoda jačanja švicarskog franka izravna je reakcija na očekivanu provedbu ESB-ova programa kvantitativnog popuštanja.** Najava tog programa podgrijala je nade da će se očekivani pozitivni učinci na eurozonu prelići i na Hrvatsku. No, uz potencijalne pozitivne učinke, kvantitativno popuštanje nosi sa sobom i niz rizika. Neki se od njih mogu materijalizirati brzo, čak i prije provedbe programa, a jačanje franka upravo je takav slučaj. Ostale ćemo rizike utvrditi tijekom programa kvantitativnog popuštanja i nakon što on završi.

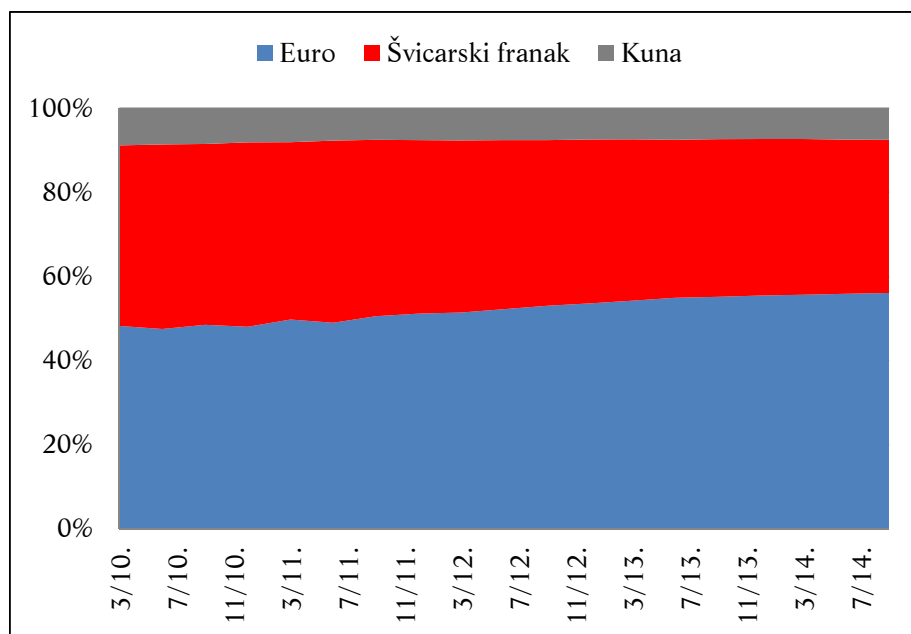
2. **HNB nema nikakvog utjecaja na kretanje tečaja švicarskog franka i kune**, što smo nebrojeno puta ponavljali. Razlog tome jest činjenica da je tečaj kune vezan uz euro, a vezan je uz euro jer je velika većina depozita i kredita u euru, odnosno vezana uz euro.

3. **Kreditu u Hrvatskoj većinom su vezani uz euro**. Potkraj 2014. kod sektora stanovništva krediti u švicarskim francima čine oko 16% ukupnog iznosa kredita. Švicarski franci ponajviše su prisutni kod stambenih kredita, gdje čine oko 38% iznosa stambenih kredita.

Valutna struktura ukupnih neto kredita



Valutna struktura stambenih bruto kredita



4. **Dužnici s obvezama u francima uz postojeće uvjete, u prosjeku, do sada nisu plaćali veće rate nego što bi plaćali da su se inicijalno zadužili u eurima.** Istina jest da je brojnim dužnicima iznos neotplaćene glavnice u kunama snažno porastao. Znatno su im porasle i otplate u odnosu na rate iz prvih nekoliko godina otplaćivanja kredita. Da se tečaj franka zadržao na 6,39 kuna, a kamatna stopa na 3,23%, dužnici s kreditima u švicarskim francima u prosjeku ne bi otplatili znatno veći iznos od onih dužnika koji su digli kredite u eurima, a gotovo jednako onima koji su imali kunski kredit. Konkretni izračun za svakog od njih ovisi o tome kada je kredit podignut i o ročnosti kredita, ali kao što ima onih koji bi uz aktualne uvjete platili više, tako ima i onih koji bi u konačnici mogli biti na dobitku.

Pretpostavke za kamatne stope i tečajeve primijenjene u gornjim izračunima

				CHF uz tečaj CHF/HRK od 6,39	CHF uz tečaj CHF/HRK od 7,57
	HRK kuna	EUR kuna		kuna	kuna
Godišnje NKS					
	2006.	6,5	5,5	4,4	4,4
	2007.	6,7	5,7	4,5	4,5
	2008.	7,0	6,0	5,4	5,4
	2009.	7,4	6,4	5,1	5,1
	2010.	7,3	6,3	5,7	5,7
	2011.	6,5	5,5	5,8	5,8
	2012.	6,4	6,0	5,3	5,3
	2013.	6,5	5,9	5,3	5,3
	2014.	6,2	5,8	3,2	3,2
	2015. i kasnije	6,2	5,8	3,2	3,2
Prosječan godišnji tečaj					
	2006.	1	7,32	4,66	4,66
	2007.	1	7,34	4,46	4,46
	2008.	1	7,22	4,54	4,54
	2009.	1	7,33	4,85	4,85
	2010.	1	7,28	5,28	5,28
	2011.	1	7,43	6,03	6,03
	2012.	1	7,51	6,23	6,23
	2013.	1	7,57	6,14	6,14
	2014.	1	7,63	6,28	6,28
	2015. i kasnije	1	7,68	6,39	7,57

**Simulacija tereta otplate stambenoga kredita u protuvrijednosti od 100.000
EUR podignutog početkom 2006. na rok od 25 godina**

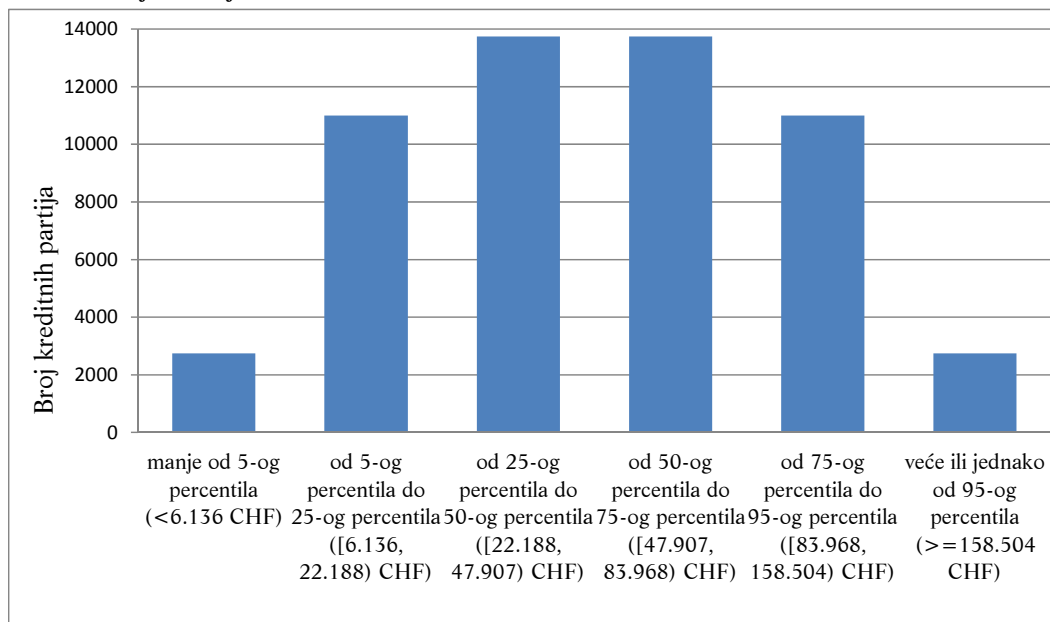
	HRK		EUR		CHF uz tečaj CHF/HRK od 6,39		CHF uz tečaj CHF/HRK od 7,57	
	u odnosu		u odnosu na		u odnosu na		u odnosu na	
	kuna	na eur. kred.	kuna	eur. kred.	kuna	eur. kred.	kuna	eur. kred.
Otplaćeno do 15.1.2015.								
Ukupno anuiteta	550.894	108	510.187	100	526.943	103	526.943	103
od toga: glavnica	141.287	91	154.446	100	194.649	126	194.649	126
od toga: kamate	409.607	115	355.740	100	332.295	93	332.295	93
Za otplatu od 15.1.2015. do dospijeca								
Ukupno anuiteta	941.773	101	935.296	100	977.188	104	1.157.111	124
od toga: glavnica	597.356	98	607.916	100	762.312	125	902.671	148
od toga: kamate	344.417	105	327.379	100	214.876	66	254.440	78
Ukupno								
Ukupno anuiteta	1.492.666	103	1.445.482	100	1.504.132	104	1.684.055	117
od toga: glavnica	738.643	97	762.363	100	956.961	126	1.097.320	144
od toga: kamate	754.023	110	683.120	100	547.171	80	586.735	86

Napomene:

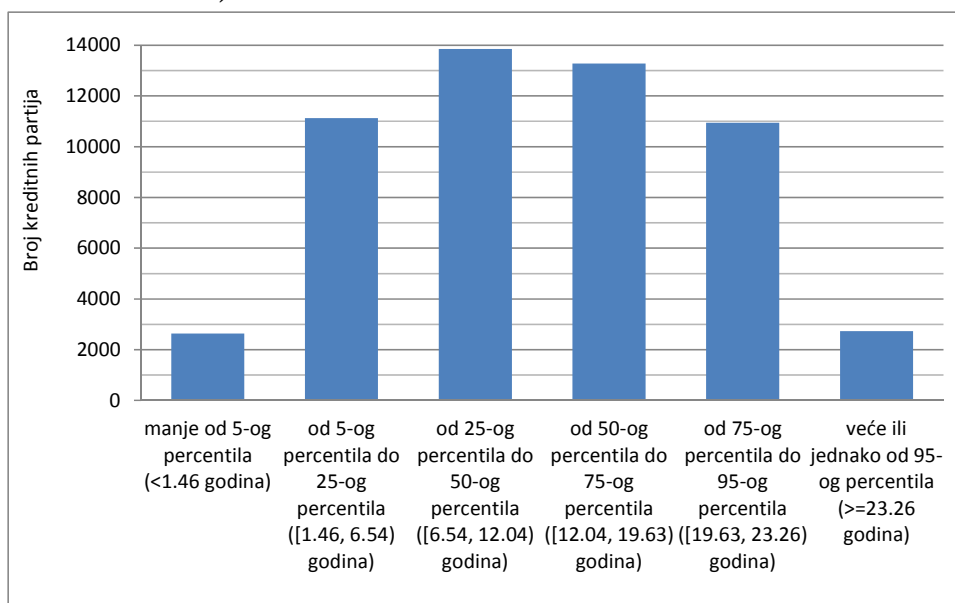
1. Razlika između dvije prikazane opcije za švicarski franak jest u tečaju. Prva opcija pretpostavlja tečaj od 6,393405 kuna za 1 švicarski franak, dok druga opcija pretpostavlja tečaj od 7,570578 kuna za 1 švicarski franak, odnosno tečaj važeći na dan 21. 1. 2015., od 15. siječnja do dospelja.
2. Podaci o kamatnim stopama na stambene kredite nakon 2012. godine preuzeti su iz biltenskih tablica.
3. Podaci o kamatnim stopama na stambene kredite prije 2012. godine preuzeti su iz internih baza, a za stambene kredite u kunama procijenjeni su kao kamatna stopa na eurske stambene kredite uvećana za 1 postotni bod.
4. Nakon 15. 1. 2015. pretpostavljen je fiksni tečaj EUR/HRK i CHF/HRK te fiksne kamatne stope.
5. Kamatne stope unutar pojedine godine bile su konstantne.

5. **Otpriblike 4% hrvatskih obitelji ima stambene kredite u švicarskim francima. Dužnici sa stambenim kreditima nisu nužno najugroženiji sloj hrvatskog društva.** Dio dužnika s obvezama u francima, međutim, predstavlja hrvatski *subprime*, dužnike vrlo slabe i upitne kreditne sposobnosti. U takvim slučajevima banke moraju preuzeti gubitak koji slijedi iz loše poslovne odluke. Na četvrtinu dužnika s najmanjim iznosima stambenih kredita u francima otpada otprilike 5% ukupnog duga. Četvrtina dužnika s najvećim kreditima nosi otprilike dvije trećine ukupnog duga. Dužnicima koji predstavljaju *subprime* potrebna je svaka moguća pomoć – radikalno restrukturiranje i otpis glavnice za one koji bi mogli otplaćivati bitno reducirane anuitete. Nažalost, postoje mnogi kojima ni radikalni otpis ne može servisiranje duga učiniti održivim i za njih treba naći drugačije rješenje.

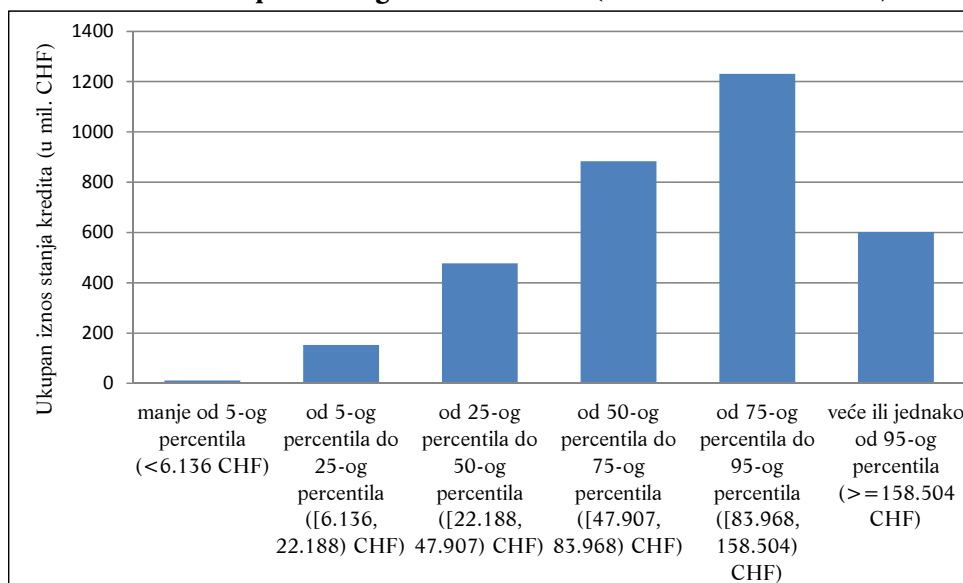
Distribucija stanja kredita nominiranih u švicarskim francima (na dan 31. 10. 2013.)



Procijenjena distribucija preostalog dospijea kredita nominiranih u švicarskim francima (na dan 15. 1. 2015.)

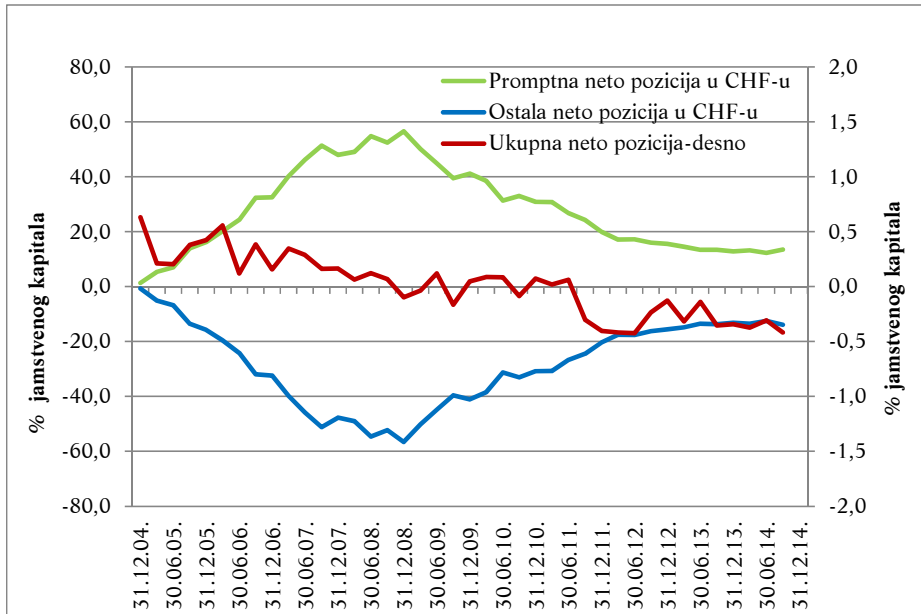


Ukupni iznos stanja kredita nominiranih u švicarskim francima po percentilnim razredima veličine preostalog iznosa kredita (na dan 31. 10. 2013.)

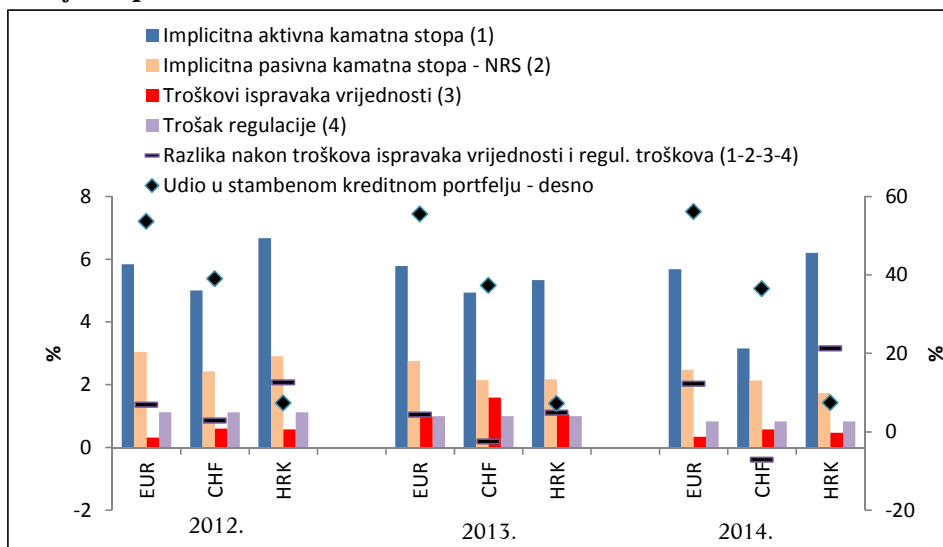


- 6. Banke ne zarađuju na kreditima u švicarskim francima.** HNB kontinuirano kontrolira otvorenu valutnu poziciju banaka. Iz povijesnih podataka proizlazi da otvorena pozicija nije bila izvor zarade banaka. S druge strane, smanjenje kamatne stope na kredite u švicarskim francima i veća stopa nenaplativosti kredita potpuno su eliminirali zaradu od tih kredita. Za usporedbu, na 1000 eura stambenih kredita u eurima banke godišnje zarade otprilike 25 eura. Takve zarade nema na stambenim kreditima u francima.

Otvorena pozicija banaka u švicarskim francima iskazana kao postotak jamstvenoga kapitala



Procjena profitabilnosti stambenih kredita s obzirom na valutu



7. **Konverzija kredita u kune po tečaju koji se razlikuje od tržišnog prouzrokuje znatne troškove.** To je vezano uz činjenicu da svaka konverzija bankovne imovine ujedno traži i konverziju obveza banke. Konverzija kredita u francima po tečaju različitom od tržišnog zahtijeva plaćanje tečajne razlike, što primjerice u slučaju konverzije stambenih kredita u francima po tečaju od 6,39 znači trošak od gotovo 3,8 milijarda kuna. Konverzija po nižim tečajevima bila bi mnogo skuplja. I nije riječ o izmakloj zaradi jer banke već sada ne zaraduju na kreditima u švicarskim francima.

Gubitak na jednokratnoj konverziji stambenih kredita u švicarskim francima

Tečaj konverzije	7,570578	6,393405	5,32
Objašnjenje	Srednji tečaj HNB-a na dan 21.1.2015.	Tečaj prije recentnog rasta švicarskog franka	Prosječni tečaj CHF/HRK u 2006.
Ostvareni gubitak na konverziji volumena CHF kredita, u milijardama kuna	0,00	3,77	7,21

8. **Kada bi se krediti konvertirali u drugu valutu po početnom tečaju, kamatna stopa trebala bi odgovarati valuti kredita.** Kamatna stopa na kredite u francima u trenutku odobravanja iznosila je 4,6%. Krediti u kunama imali su za otprilike 2,5 postotnih bodova višu kamatnu stopu od početne za franke, odnosno za gotovo 4 postotna boda višu kamatnu stopu od one koju trenutačno plaćaju dužnici s obvezama u francima. Premda bi takvo izjednačavanje dužnika s kreditima u francima i dužnika s kreditima u kunama smanjilo iznose preostalog duga, to bi većini dužnika u francima povećalo anuitete. Preračunavanje kredita u francima u kune po početnom tečaju uz kamatnu stopu koja je vrijedila za kunske kredite impliciralo bi da većina dužnika nije "preplatila" kredit. Dosta je onih koji bi, upravo suprotno od toga, morali nadoplatiti razliku.

Simulacija anuiteta za stambeni kredit od 65.000 CHF u različitim valutama

	Kamatna stopa	Anuitet (u HRK)
CHF	3,23%	3485,08
CHF*	3,23%	4199,45
EUR	5,75%	4001,82
HRK	5,96%	4046,76

* Konvertirano uz tečaj 7,703927, dok su ostale konverzije uz tečaj 6,393405

9. **Konačno, primjena LIBOR-a kao referentne stope na kredite u francima, koje se još uvijek često zagovara, iznimno je loša ideja.** Danas banke rado vežu kredite uz LIBOR, potrošači također podupiru njegovo korištenje, premda se ne slažu nužno s načinom izračuna kamatne stope, a zakonodavac je propisao LIBOR unatoč javnom protivljenju HNB-a. LIBOR ne odražava uvjete na domaćem financijskom tržištu i unosi element nepotrebne nesigurnosti u određivanje rate kredita. Unatoč svemu što se događa s kreditima u francima, čini se da još uvijek nisu naučene najvažnije lekcije.
10. **Osiguranje urednog izvršavanja i pravna zaštita ugovora ključan su preduvjet dugoročnoga gospodarskog razvoja.** To ne znači da se mora inzistirati na izvršenju ugovora koji izaziva, bez njegove krivnje, nemoguću situaciju za dužnika. Zato su banke već do sada trebale razviti i primijeniti modele rješavanja duga koji bi financijski slabim građanima omogućili zaštitu njihovih interesa. Da su to učinile, problem bi sada bio mnogo manji.

NEKE OPCIJE MOGUĆIH PRISTUPA PROBLEMU

1. **Zamrzavanje otplatnog tečaja na 6,39 kuna za 1 CHF u idućih godinu dana** izmjenom Zakona o potrošačkom kreditiranju. Opcija koju je kao kratkoročnu mjeru izabrala Vlada RH. Omogućava dužnicima da idućih godinu dana otplaćuju anuitet kredita po tečaju koji je vrijedio prije odluke Švicarske narodne banke da prekine vezivanje tečaja švicarskog franka uz euro. Tečajne razlike idu u potpunosti na račun banaka. Procijenjeni okvirni učinak na kamatne prihode banaka, uz pretpostavku tečaja EUR/CHF 1 : 1, jest njihovo smanjenje za otprilike 400 milijuna kuna u godini dana. Nositelji: Vlada i Sabor RH
2. **Smanjenje kamatne stope.** Da bi prosječna anuitetna rata kredita vezanog uz franak ostala otprilike ista, pri trenutačnom tečaju franka bilo bi potrebno smanjiti kamatnu stopu na 0,7 posto. Veći pozitivan učinak u relativnom smislu bio bi kod kredita s većim preostalim dospjećem, znači u prosjeku većih kredita. Kamatna stopa ne bi se više mogla znatnije spuštati u slučaju daljnje aprecijacije franka. Pitanje je što bi se događalo u slučaju deprecijacije franka, kolika bi deprecijacija dovela do korekcije kamatnih stopa naviše. Ako je cilj, kao i kod prethodne opcije, fiksiranje anuiteta onakvog kakav je bio u situaciji prije izlaska franka iz vezivanja uz euro, to bi bilo potrebno odrediti. Pod pretpostavkom zadržavanja tečaja na trenutačnoj razini idućih godinu dana, procijenjeni gubitak, koji bi u potpunosti išao na teret bankarskog sustava, iznosi oko pola milijarde kuna. Nositelji: Vlada i Sabor RH

3. **Formiranje "balona" odgođenih potraživanja.** Ponovo se radi o opciji koja omogućava dužnicima da idućih godinu dana otplaćuju anuitet kredita po tečaju koji je vrijedio prije odluke Švicarske narodne banke da prekine vezivanje tečaja franka uz euro. Međutim, u ovoj varijanti tečajne razlike između tržišnog i fiksiranog tečaja otplate anuiteta sele se u nekom razdoblju, npr. 5 godina, u "balon", ako je tržišni tečaj franka jači od fiksiranog kao odgođeno potraživanje, a ako je slabiji, kao smanjenje tog potraživanja. Nakon proteka vremena u kojem se ustanovljuje "balon", utvrđuje se stanje i odlučuje na koji način će se, ako je stanje potraživanja pozitivno, ona riješiti (odgođenom otplatom, otpisom dijela/cijelog potraživanja, podjelom potraživanja između vjerovnika i dužnika uz participaciju RH...). Nositelji: banke, klijenti, HNB (regulatorni tretman) i po potrebi Vlada

4. Opcije konverzije

a) **Konverzija valutno indeksiranih stambenih kredita u kune.** Konverzija svih valutno indeksiranih stambenih kredita u kune prema tržišnom tečaju, kao u mađarskom modelu, podrazumijevala bi smanjenje međunarodnih pričuva Republike Hrvatske za 7,8 milijarda eura, odnosno 73%, i pale bi na 2,9 milijarda eura. Ako bi se iz konverzije isključili dužnici s kreditima u eurima, što je upitno sa stajališta ravnopravnosti položaja dužnika, smanjenje međunarodnih pričuva Republike Hrvatske iznosilo bi 3,2 milijarde, tj. 30%.

Dakle, eventualna konverzija svih stambenih kredita indeksiranih uz valutnu klauzulu u kune imala bi ekstremne implikacije na adekvatnost međunarodnih pričuva Republike Hrvatske. Primijeni li se metodologija kojom se MMF koristi za procjenu adekvatnosti međunarodnih pričuva, pokazatelj adekvatnosti pričuva za Hrvatsku smanjio bi se s 79,5% na 28,3%, što je znatno ispod tzv. komforne zone od 100% do 150% sa svim posljedicama.

Bruto međunarodne pričuve kao postotak RAM-a (RAM – pokazatelj MMF-ove ARA metrike – mjera adekvatnosti pričuva)

	3. tr. 2014.	3. tr. 2014.*
RH	79,5	28,3
HU	134,5	100,6

Napomena: Svi se izračuni temelje na BPM6.

* U scenariju pretvaranja svih stambenih kredita indeksiranih uz valutnu klauzulu u kredite u domaćoj valuti

b) Konverzija valutno indeksiranih CHF stambenih kredita u eure. U tom slučaju ne bi došlo do smanjenja deviznih pričuva, ali konverzija kredita u švicarskim francima u druge valute implicirala bi porast kamatne stope za korisnike kredita sa sadašnjih 3,23% (vidjeti točke 7. i 9.). Konverzija stambenih kredita po tečaju različitom od tržišnog izazvala bi gubitke jednake onima pri konverziji u kune po tečaju različitom od tržišnog (točka 7.). Mogućnost konverzije valutno indeksiranih CHF stambenih kredita u eure tržišno je raspoloživa opcija u Hrvatskoj (dok je u Mađarskoj bila propisana zakonom).

5. Bez zakonskih intervencija u odnose osmisliti paket regulatorno-poreznih mjera kojima bi se, bez korištenja proračunskih sredstava, banke dopunski motiviralo na rješavanje odnosa s financijski slabim klijentima. U današnjoj situaciji u interesu je banaka riješiti taj problem, budući da su cijene nekretnine niske, tržišta nelikvidna, a šansa naplate od klijenta nakon prodaje nekretnine vrlo je mala. Zato je bankama u većini slučajeva sporazumno rješenje koje stanare ostavlja u nekretnini bolje od deložacije. Takva su rješenja bolja i dužnicima jer ih izlažu mnogo manjem stresu i trošku. Da bi banke preuzele aktivniju ulogu u kreiranju rješenja, potrebno ih je podržati regulativom. Takva bi rješenja bila preugovaranje kredita polazeći od današnje vrijednosti nekretnine i kreditne sposobnosti dužnika, a u krajnjem slučaju prijenos nekretnine na banku s dugoročnim ugovorom o zakupu i pravom prvokupa nekretnine. Tijekom trajanja zakupa klijent bi imao mnogo niže troškove nego što ima danas, a zbog posebnih bi poreznih bonifikacija bio u prednosti pri ponovnoj kupnji iste nekretnine.
Nositelji: banke, HNB i Vlada RH

Izbor između različitih opcija, ovih ili nekih drugih, ponajprije je politički izbor, zbog karaktera takvih odluka. HNB nema ni mandat ni sredstva donositi odluke koje imaju *ex ante* fiskalni i redistributivni karakter. S druge strane, HNB će nastaviti činiti sve unutar svog mandata, kako bi u suradnji s drugim akterima omogućio nalaženje najboljih rješenja, nadamo se u atmosferi argumentirane rasprave, jer će jedino tako biti moguće do njih doći, u interesu Republike Hrvatske.