

IZABELA ADAMSKA^a

WAKACJE KREDYTOWE A STABILNOŚĆ SYTUACJI FINANSOWEJ BANKÓW HIPOTECZNYCH W POLSCE

MORTGAGE HOLIDAYS AND THE STABILITY OF THE FINANCIAL SITUATION OF MORTGAGE BANKS IN POLAND

The rise in inflation and interest rates in 2021–2022 contributed to an increase in mortgage servicing costs for households in Poland. In response, the credit moratorium (so-called mortgage holidays) was introduced in 2022 under the Act on Crowdfunding for Business Ventures and Assistance to Borrowers, allowing borrowers to suspend the repayment of up to eight mortgage instalments. The aim of this measure was to improve households' financial situation; however, its impact on the banking sector, particularly mortgage banks, requires detailed analysis. This article aims to assess the consequences of this form of debt relief on the profitability of mortgage banks in Poland. In addition, attention was given to these entities' liquidity and solvency development. The study used financial data from five mortgage banks, derived from their financial statements for the years 2021–2023. The results indicated a significant negative impact of the mortgage holidays on the financial performance of banks, particularly on interest income, interest margin, and net financial results. Despite maintaining liquidity and solvency above regulatory requirements, the banks' profitability deteriorated significantly during the examined period. The research findings made it possible to verify the effects of mortgage holidays on specific areas of the financial situation of mortgage banks, as well as to formulate recommendations regarding their exposure to legal and regulatory risks, which are crucial for maintaining the stability of the financial system in Poland.

Keywords: mortgage holidays; mortgage banks; stability of the financial situation
JEL: G28, G21, E32

Wzrost inflacji oraz stóp procentowych w latach 2021–2022 przyczyniał się do wzrostu kosztów obsługi kredytów hipotecznych w gospodarstwach domowych w Polsce. W odpowiedzi na tę sytuację, na mocy ustawy o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom, w roku 2022 wprowadzone zostało moratorium kredytowe (tzw. wakacje kredytowe) umożliwiające kredytobiorcom zawieszenie spłat łącznie ośmiu rat kredytów hipotecznych. Działania te zmierzały do poprawy sytuacji finansowej gospodarstw domowych, jednak ich wpływ na sektor bankowy, w szczególności na banki hipoteczne, wymaga szczegółowej analizy. Celem niniejszego artykułu jest ocena wpływu tej formy pomocy zadłużonym na zyskowność i rentowność banków hipotecznych w Polsce. Ponadto uwagę zwrócono na kształtowanie się płynności i wypłacalności tych podmiotów. W badaniu wykorzystano dane finansowe pięciu banków hipotecznych pochodzące z ich sprawozdań finansowych za lata 2021–2023. Analiza objęła kluczowe wskaźniki

^a Krakow University of Economics, Poland / Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie, Polska
1002082@student.uek.krakow.pl, <https://orcid.org/0009-0007-7791-5064>

finansowe, takie jak rentowność aktywów (ROA), rentowność kapitałów własnych (ROE), marża odsetkowa (NIM), płynność krótkoterminowa (LCR), stabilność finansowania (NSFR), wskaźnik samofinansowania, ogólnego zadłużenia oraz współczynnik kapitału podstawowego Tier 1. Wyniki wskazały na znaczący, negatywny wpływ wakacji kredytowych na wyniki finansowe banków, w szczególności na przychody odsetkowe, wyniki odsetkowe oraz wyniki finansowe netto. Mimo utrzymywania płynności i wypłacalności powyżej wymogów regulacyjnych, rentowność banków uległa znacznemu pogorszeniu w badanym okresie. Wyniki badania pozwoliły zweryfikować skutki wakacji kredytowych dla określonych obszarów sytuacji finansowej banków hipotecznych, a także sformułować rekomendacje w zakresie kształtowania ich ekspozycji na ryzyko prawno-regulacyjne, mające kluczowe znaczenie dla zachowania stabilności systemu finansowego w Polsce.

Słowa kluczowe: wakacje kredytowe; banki hipoteczne; stabilność sytuacji finansowej
JEL: G28, G21, E32

I. WPROWADZENIE

Wzrost stopy inflacji obserwowany od początku 2021 r., po części wynikający z czynników wewnętrznych, skutkował od października 2021 r. systematyczną podwyżką stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego (NBP, 2024a). Działania te przełożyły się na wzrost stóp procentowych rynku międzybankowego, a co za tym idzie, na oprocentowanie złotych kredytów hipotecznych. Należy podkreślić, iż kredyty hipoteczne gospodarstw domowych stanowią największą kategorię zadłużenia konsumentów w sektorze bankowym w Polsce. Zgodnie z danymi Urzędu Komisji Nadzoru Finansowego ([UKNF], 2024a) na koniec I kwartału 2024 r. należności banków od tego sektora wynosiły 741 mld PLN, z czego 62% przypadało na kredyty mieszkaniowe, 26% na kredyty konsumpcyjne, a 12% na pozostałe należności. Zobowiązania oparte na zmiennym oprocentowaniu stanowią dominującą część¹ portfela złotych kredytów mieszkaniowych, którego wartość brutto kształtuje się na poziomie 415,8 mld PLN (NBP, 2024c).

Rosnące raty odsetkowe kredytów w połączeniu z wysoką stopą inflacji i niepewnością co do przyszłego poziomu cen sprawiły, że rząd uznał zjawisko wpływu zmiennych stóp procentowych na sytuację finansową gospodarstw domowych za ważny problem społeczny. W efekcie zdecydował się na wprowadzenie moratorium kredytowego (zwanego powszechnie wakacjami kredytowymi). Prezydent RP 14 lipca 2022 r. podpisał ustawę o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom², na mocy której osoby spłacające złote kredyty hipoteczne uzyskały prawo

¹ Należności z tytułu kredytów dla gospodarstw domowych na nieruchomości mieszkaniowe o stałej stopie powyżej 1 roku pojawiły się w sektorze bankowym dopiero w marcu 2020 r. (NBP, 2024b). Na koniec I kwartału 2024 r. zadłużenie z tytułu kredytów hipotecznych o okresowo stałym oprocentowaniu stanowiło ok. 22,59% stanu zadłużenia ogółem (Związek Banków Polskich [ZBP], 2024).

² Ustawa z 7 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom, Dz. U. 2022, poz. 1488 (dalej jako: ustawa o finansowaniu społecznym).

do zawieszenia łącznie ośmiu miesięcznych rat: po dwie w III i IV kwartale 2022 r. oraz po jednej w każdym z czterech kwartałów 2023 r. Warto zaznaczyć, że uprawnienie to dotyczyło jednej umowy podpisanej w celu finansowania nieruchomości przeznaczonej na zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych oraz że ustawodawca nie dokonał rozróżnienia na kredyty oparte na stałej³ (okresowo stałej) i zmiennej stopie procentowej.

II. WYBRANE ZAGADNIENIA TEORETYCZNE

Banki hipoteczne to specjalistyczne podmioty, które jako jedyne w Polsce mają prawo do emisji listów zastawnych (Mikołajczyk, 2018). Stanowią one odpowiedź na ograniczony dostęp do długoterminowego finansowania banków uniwersalnych, które opierają kredytowanie hipoteczne głównie na krótkoterminowych depozytach pozyskanych od klientów (Gorlecka-Łabiak, 2011). Banki hipoteczne łączą w sobie skuteczność stosowanej formy zabezpieczenia udzielanych kredytów w postaci hipoteki na nieruchomości z bezpieczeństwem listu zastawnego, pozwalającego na pozyskanie środków niezbędnych do rozwoju akcji kredytowej z rynku kapitałowego (Gorlecka-Łabiak, 2020). W efekcie możliwa jest zamiana nie płynnych aktywów (kredyt hipoteczny) na płynne i zbywalne papiery wartościowe.

Obowiązujący w Polsce sposób funkcjonowania banków hipotecznych (rys. A1) należy zaliczyć do modeli tradycyjnych⁴, w których to emisją listów zastawnych zajmują się określone instytucje kredytowe (Stöcker, 2012). Zgodnie z klasyfikacją bankowych modeli biznesowych zaproponowaną przez Cernov i Urbano (2018) podmioty te wchodzą w skład szerokiej kategorii instytucji specjalistycznych (*specialised business models*), które jako metodę finansowania aktywów wykorzystują między innymi metodę *pass-through*. Korzystają one z emisji listów zastawnych lub innych rodzajów papierów dłużnych, jednocześnie nie gromadząc depozytów od klientów detalicznych.

Ustawa o listach zastawnych i bankach hipotecznych⁵ określa podstawowe czynności banku hipotecznego, jak również aktywa kwalifikowane, które mogą stanowić podstawę emisji listów zastawnych (hipotecznych i publicznych). Powyższe skutkuje odmienną od banku uniwersalnego strukturą jego bilansu zarówno po stronie aktywów, jak i pasywów.

Na koniec maja 2024 r., według danych UKNF (2024b), w Polsce funkcjonowało pięć banków hipotecznych: ING Bank Hipoteczny S.A., mBank Hipoteczny S.A., Millennium Bank Hipoteczny S.A., Pekao Bank Hipoteczny S.A.

³ W przypadku kredytów opartych na stopie stałej (okresowo stałej) nie można mówić o wzroście kosztów związanych z obsługą zadłużenia, który jest efektem zmian stawek WIBOR na rynku międzybankowym.

⁴ Model ten nazywany jest w literaturze również modelem specjalistycznym lub klasycznym (Gorlecka-Łabiak, 2020).

⁵ Ustawa z 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych, t.jedn.: Dz. U. 2023, poz. 110.

oraz PKO Bank Hipoteczny S.A. Zgodnie z przyjętymi modelami biznesowymi⁶ wymienione banki hipoteczne wchodzi w skład grup kapitałowych, dla których podmiotami dominującymi są odpowiednie banki uniwersalne⁷. Uzasadnieniem tworzenia takich struktur są po części kwestie regulacyjne (szerzej Wąsowski, 2018).

W ramach raportu przygotowanego przez Ernst & Young (2023, s. 2) zebrane zostały uwarunkowania funkcjonowania banków hipotecznych w Polsce. Zwrócono w nim uwagę na:

- dostęp banków hipotecznych do unikalnych procesów emisji listów zastawnych;

- istotną rolę tych podmiotów w zapewnieniu stabilnego i długoterminowego finansowania w świetle planowanego wskaźnika finansowania długoterminowego (WFD)⁸;

- ograniczony charakter działania tych instytucji oraz presję na efektywność i monokulturowy charakter ograniczający dywersyfikację przychodów;

- działanie z wykorzystaniem przede wszystkim modelu poolingowego⁹, pozwalającego na uzyskanie lepszej jakości portfela kosztem niższej jego zyskowności;

- całkowitą zależność od podmiotu dominującego;

- powielenie struktur w banku uniwersalnym i należącym do niego banku hipotecznego w zakresie procesów niespecyficznych dla banków hipotecznych.

Z uwagi na specyfikę działania banki, a co za tym idzie również banki hipoteczne, są szczególnie podatne na czynniki o charakterze destabilizacyjnym (Kil, 2018). Szczególnego znaczenia nabiera zatem stabilność sytuacji finansowej banku, zdefiniowana przez Karasia (2018) jako efekt kształtowania się jego rentowności (zyskowności¹⁰), płynności oraz wypłacalności. Zmiany zachodzące w wartości poszczególnych kategorii przychodów oraz kosztów, aktywów oraz pasywów (w tym zobowiązań i kapitałów) decydują o ocenie kondycji finansowej banku. Jednocześnie brak zdolności do pokry-

⁶ Przez pojęcie modelu biznesowego rozumie się sposób działania podmiotu (w tym przypadku banku), czyli opis tego, „w jaki sposób dana organizacja tworzy, dostarcza [...] i przechwytuje wartość” (Pyka i Klimontowicz, 2017, s. 89). To również długofalowa metoda prowadząca do powiększenia i wykorzystania zasobów, pozwalająca z jednej strony na dostarczenie klientom konkurencyjnej oferty, z drugiej zaś – zapewniająca satysfakcjonującą dochodowość właścicielom (Klimontowicz i Pyka, 2016).

⁷ Por. ING Bank Hipoteczny (2024, pkt 3.3), mBank Hipoteczny (2024, s. 9), Millennium Bank Hipoteczny (2024, s. 8), Pekao Bank Hipoteczny (2024, s. 10) i PKO Bank Hipoteczny (2024, pkt 1).

⁸ W maju 2024 r. zakończyły się konsultacje Komisji Nadzoru Finansowego (KNF) w sprawie projektu rekomendacji związanej z wprowadzeniem nowego wskaźnika WFD (Supernak, 2024), mającego na celu zmianę struktury finansowania kredytów hipotecznych (Bank.pl, 2024).

⁹ Pojęcie *pooling* oznacza proces przeniesienia kredytów hipotecznych z banku dominującego do banku hipotecznego, co daje większe możliwości pozyskania kapitału (Pekao Bank Hipoteczny, b.d.).

¹⁰ Warto przypomnieć, iż zyskowność obrazuje rezultaty działalności banku w wartościach bezwzględnych (np. kwota wypracowanego zysku), podczas gdy rentowność to miara względna, odnosząca wynik finansowy do nakładu lub kapitału i pozwalająca na porównanie efektywności zarządzania (Kopiński, 2016).

wania strat i ryzyka kapitałem banku należy uznać za przesłankę braku stabilności jego sytuacji finansowej (Rogowski i Mesjasz, 2012). Wskazane pojęcie ma także ważne znaczenie dla stabilności finansowej w ujęciu makro (Kil, 2018), jej zachowanie bowiem jest możliwe wyłącznie w warunkach jej utrzymania przez poszczególnych uczestników sektora bankowego (Iwanicz-Drozdowska, 2002; Flotyński, 2019).

Do głównych przyczyn destabilizacji sytuacji finansowej należy zaliczyć (Flotyński, 2019, s. 37):

- ekspozycję banków na ryzyka różnego rodzaju (w tym na ryzyko kredytowe, ryzyko zmienności dochodów, ryzyko płynności czy też ryzyko operacyjne);
- powiązania zachodzące pomiędzy tymi ryzykami a kluczowymi charakterystykami finansowymi banków;
- jakość nadzoru właścicielskiego;
- konkurencję między bankami;
- zawodność rynku.

Wakacje kredytowe wprowadzone w 2022 r. mogą być jednym z czynników wywołujących ryzyka, na które instytucje bankowe nie były gotowe.

Uwzględniając powyższe, celem niniejszego artykułu jest ocena wpływu wakacji kredytowych na wyniki finansowe i rentowność banków hipotecznych działających w Polsce oraz zbadanie kształtowania się ich płynności i wypłacalności w warunkach dostępności tej nadzwyczajnej formy pomocy dla kredytobiorców. Tym samym weryfikacji poddana zostanie sytuacja finansowa banków hipotecznych w kontekście jej stabilności w latach 2021–2023 (Karaś, 2018).

Postawiono następujące hipotezy badawcze:

H1: *Wprowadzone moratorium kredytowe przyczyniło się do pogorszenia wyników finansowych oraz rentowności banków hipotecznych w Polsce.*

H2: *W okresie obowiązywania wakacji kredytowych pogorszeniu uległa sytuacja płynnościowa i wypłacalność badanych podmiotów.*

III. PRZEGLĄD LITERATURY I LUKA BADAWCZA

Do podstawowych kryteriów oceny sytuacji finansowej banku zalicza się (Bień i Sokół, 2000):

- rentowność rozumianą jako zdolność do osiągania zysku,
- płynność, która reprezentuje możliwość terminowego wywiązywania się z bieżących zobowiązań finansowych,
- wypłacalność obrazującą stopień bezpieczeństwa prowadzonej działalności, który jest pochodną poziomu kapitałów własnych.

Należy podkreślić, że wskazane kryteria są wzajemnie uwarunkowane, a efektywne prowadzenie działalności bankowej wymaga uwzględnienia każdego z nich (Bień i Sokół, 2000). Prawidłowy wzrost instytucji powinien bowiem charakteryzować się trwałością, rentownością i efektywnością kapitałową (Proniewski i Tarasiuk, 2012).

Różnica pomiędzy przychodami z prowadzonej działalności a ponoszonymi w związku z nią kosztami przekłada się na osiągnięty wynik finansowy (Kopiński, 2016). Wielkość ta stanowi podstawowy miernik bezwzględny efektywności podejmowanych działań oraz jest czynnikiem warunkującym funkcjonowanie, rozwój i wiarygodność pojedynczego banku. Odniesienie tej wartości do poniesionych nakładów lub kapitału pozwala na wyznaczenie miary względnej w postaci wskaźników rentowności (Kopiński, 2016).

Pogarszanie się sytuacji ekonomiczno-finansowej banku, w efekcie działania zarówno czynników finansowych, jak i pozafinansowych, na pewnym etapie uwidacznia się w prowadzonej sprawozdawczości; w szczególności do symptomów wystąpienia owego zjawiska należy zaliczyć (Zaleska, 2002):

- zmniejszenie zysku
- odnotowanie straty
- obniżenie wartości funduszy własnych.

Kapitał własny banku, pełniący funkcję założycielską, finansowania majątku trwałego oraz budowy zaufania, stanowi jednocześnie gwarancję bezpieczeństwa i wyznacza skalę prowadzonej działalności bankowej (Kochaniak, 2010). To właśnie z niego pokrywane są ewentualnie poniesione straty. Odniesienie wartości straty skumulowanej (będącej efektem strat z lat ubiegłych, straty w trakcie zatwierdzania i straty bieżącej) do wartości kapitałów własnych stanowi istotny czynnik oceny sytuacji finansowej banku (Zaleska, 2007). Pamiętać bowiem należy, że przedłużające się problemy z rentownością banku przekładają się na brak zdolności do podwyższania kapitału, stawiając pod znakiem zapytania jego wypłacalność.

Podobnie wzajemne zależności występują także między rentownością a płynnością (Klepkova Vodova, 2016). Ze względu na fakt, że najbardziej płynne aktywa generują niższą rentowność, potrzeba zapewnienia dostępu do środków pozwalających na wywiązanie się z zaciągniętych zobowiązań może prowadzić do konieczności rezygnacji z części potencjalnego dochodu. Pogorszona w ten sposób rentowność może jednocześnie skutkować wolniejszym tempem procesu akumulacji kapitałów własnych (Karkowska i Niedziółka, 2019).

Przegląd literatury zajmującej się moratoriami kredytowymi pozwolił na wskazanie następujących prawidłowości: Znaczna część publikacji została poświęcona ustawowym i pozaustawowym rozwiązaniom pomocowym wdrożonym w trakcie pandemii COVID-19. W większości z nich rozpoznawano determinanty korzystania przez kredytobiorców (w szczególności gospodarstwa domowe) z tej formy pomocy oraz konsekwencje powyższego. Marinov (2020) dokonał analizy efektu moratorium na spłatę kredytów oraz jego roli w zapewnieniu bezpieczeństwa narodowego Bułgarii. Dancsik i Fellner (2021), wykorzystując liniowy model prawdopodobieństwa, na podstawie danych ankietowych zbadali czynniki determinujące decyzję węgierskich gospodarstw domowych o uczestnictwie w programie wprowadzającym moratorium na spłatę kredytu. Jimenez i in. (2021), bazując na danych pochodzących z Banku Hiszpanii oraz na bilansach banków komercyjnych, przeprowadzili analizę ekonometryczną ukierunkowaną na określenie wpływu cech kredytobiorców i charakterystyk banków na prawdopodobieństwo objęcia kredytów moratoriami. Onder i in. (2023)

przeanalizowali krótkoterminowe i długoterminowe skutki zawieszenia spłat kredytów dla kolumbijskich przedsiębiorstw wykorzystując w badaniu ilościowy model ogólnej równowagi niewypłacalności. Aczel i in. (2023) zbadali związek między długotrwałym zawieszeniem spłat kredytów gospodarstw domowych wprowadzonym na Węgrzech a występującymi następstwem tego rozwiązania trudnościami z obsługą posiadanego zadłużenia. Cesnak i in. (2023), na podstawie badań ankietowych przeprowadzonych wśród słowackich gospodarstw domowych posiadających kredyty, zaprezentowali sytuację finansową i oczekiwania zadłużonych, ze szczególnym uwzględnieniem podmiotów korzystających z moratorium na spłatę zadłużenia. Ponnathpur i Vishen (2023) przeprowadzili badanie porównujące dwie grupy zadłużonych, zbadali jak dłuższy okres zawieszenia spłat kredytu przełożył się na późniejsze zachowania kredytobiorców.

Do nielicznych należy zaliczyć publikacje, w których uwzględniono skutki przedmiotowych działań dla instytucji bankowych. Mehta i Kaul (2020) dokonali oceny moratorium kredytowego wprowadzonego przez Bank Rezerw Indii oraz wskazali potencjalne konsekwencje wdrożonego rozwiązania dla sektora bankowego. W ocenie autorów miało ono skutkować wzrostem ilości niespłacanych kredytów, spadkiem adekwatności kapitałowej oraz obniżeniem dochodów odsetkowych. Przedłużenie okresu obowiązywania moratorium miało stanowić dodatkowe obciążenie dla bilansów banków, a co za tym idzie, konieczność dokapitalizowania tych instytucji. Drabancz i in. (2021) skupili swoją uwagę na cechach demograficznych i dochodowych klientów (zarówno detalicznych, jak i korporacyjnych) banków, którzy skorzystali z rozwiązań pomocowych wdrożonych na Węgrzech oraz przeanalizowali bezpośredni ich wpływ na płynność zadłużonych oraz rentowność banków. Opierając się na danych transakcyjnych pochodzących z Węgierskiego Banku Narodowego, autorzy publikacji wykazali skuteczność moratorium kredytowego w łagodzeniu krótkoterminowego ryzyka niewypłacalności podmiotów spłacających kredyty oraz w zakresie dostarczenia dodatkowej płynności na poziomie gospodarki narodowej. W ich ocenie wdrożone rozwiązania wywołały jedynie umiarkowane bezpośrednie koszty na poziomie systemu bankowego, a straty banków zostały częściowo zrekompensowane przez zmniejszenie ryzyka kredytowego oraz wolniejszy proces pogarszania jakości portfela kredytowego. Warto podkreślić, iż badanie to zostało przeprowadzone na danych zagregowanych, a jego autorzy w przypadku wniosków dotyczących sektora bankowego posłużyli się jedynie danymi szacunkowymi.

Osobną grupę publikacji stanowią te poświęcone prawnym aspektom wprowadzenia moratoriów kredytowych w trakcie pandemii COVID-19. Chioresan (2021) dokonał analizy porównawczej ram regulacyjnych rozwiązań pomocowych oraz sposobu ich wdrożenia na poziomie poszczególnych państw członkowskich Unii Europejskiej, ze szczególnym uwzględnieniem Rumunii. Skrabka (2021) podjął się podobnych badań, dokonując analizy porównawczej pomiędzy siedmioma krajami należącymi do UE. Gałązka (2021) swoją pracę poświęcił ocenie zgodności moratorium ustawowego wdrożonego na gruncie prawa polskiego z normami i przesłankami konstytucyjnymi. Podobną tema-

tykę poruszył Niczyporuk (2021), który w publikacji postawił hipotezę badawczą, że „pandemia koronawirusa wymusiła na ustawodawcy uregulowania prawne w zakresie tzw. wakacji kredytowych” (s. 268). Rutkowska-Tomaszewska i Zwaliński (2021) dokonali analizy umownych i ustawowych moratoriów kredytowych w Polsce w trakcie COVID-19 oraz ocenili wdrożone rozwiązania, uwzględniając naruszenia interesów konsumentów.

Liczba publikacji naukowych poświęconych wakacom kredytowym wprowadzonym w Polsce w 2022 r. na mocy ustawy o finansowaniu społecznym jest znikoma. W swoim artykule Wybrańczyk (2022) skoncentrowała się wyłącznie na zagadnieniach prawnych związanych z ustawą, wskazując na niespójności terminologiczne w polskim ustawodawstwie. Z kolei Kochaniak i in. (2023) zidentyfikowali cechy gospodarstw domowych, które sprzyjały korzystaniu z wakacji kredytowych, a także zweryfikowali zasadność wprowadzenia takiej formy wsparcia dla kredytobiorców.

Marcinkowska (2022, s. 139) zajęła się identyfikacją oraz oceną potencjalnych skutków wdrożenia wakacji kredytowych w Polsce, podkreślając, iż grupa beneficjentów tego rozwiązania legislacyjnego ograniczona jest do kredytobiorców posiadających aktywne umowy kredytów hipotecznych w złotych. Do ponoszących negatywne konsekwencje wprowadzanych regulacji pomocowych autorka zaliczyła pozostałych klientów instytucji finansowych, banki oraz ich właścicieli, a także w wyniku multiplikacji efektów bezpośrednich przez efekty drugiej rundy, sektor bankowy i gospodarkę jako całość. Zastosowanie podejścia pozytywnej ekonomicznej analizy prawa oraz metody dedukcyjnej pozwoliło na wskazanie potencjalnych następstw wdrożenia wakacji kredytowych dla banków. W szczególności należą do nich:

- 1) obniżenie wyniku finansowego (rentowności),
- 2) zmniejszenie płynności,
- 3) pogorszenie sytuacji kapitałowej (wypłacalności).

Marcinkowska (2022) spodziewała się, że oczekiwana korekta wartości bilansowej należności brutto oraz pozostałe koszty wynikające z wprowadzenia moratorium kredytowego (m.in. rozwiązanie nieefektywnych transakcji zabezpieczających ryzyko stopy procentowej, czy też dostosowanie operacyjne do obsługi programu) przełożą się na ujemną rentowność banków. Straty generowane przez te instytucje wpłyną na wartość ich kapitałów własnych, a co za tym idzie, będą miały wpływ na adekwatność kapitałową pojedynczych podmiotów, w skrajnych przypadkach prowadząc do ich upadłości lub uporządkowanej restrukturyzacji. Jednocześnie, z uwagi na brak planowanych wpływów z zawieszonych przez klientów rat kredytowych, zagrożone zostaną pozycje płynnościowe oraz przepływy pieniężne, zmuszając banki do gromadzenia płynnych aktywów, co z kolei może prowadzić do kolejnych spadków rentowności (Marcinkowska, 2022).

Dokonany przegląd literatury dotyczącej wakacji kredytowych wprowadzonych ustawą o finansowaniu społecznym pozwala na wskazanie luki badawczej oraz stwierdzenie, że wpływ wdrożonego rozwiązania pomocowego na stabilność sytuacji finansowej banków, a w szczególności banków hipotecznych w Polsce, nie był dotąd kompleksowo badany. Biorąc pod uwagę skalę

należności z tytułu kredytów hipotecznych w sektorze bankowym, wprowadzenie wakacji kredytowych w formie przewidzianej ustawą o finansowaniu społecznym, a zatem ingerencja w przychody instytucji kredytowych, mogło mieć wpływ na rentowność, płynność i wypłacalność funkcjonujących podmiotów. Szczególną uwagę w tym zakresie zwraca sytuacja banków hipotecznych, których aktywa składają się głównie z należności z tytułu kredytów hipotecznych.

Biorąc pod uwagę istniejący stan wiedzy w zakresie moratorium kredytowego oraz jego konsekwencji dla banków, sformułowane zostały pytania badawcze, pomocne w weryfikacji prawdziwości postawionych hipotez:

- czy spadek wyników finansowych, a w szczególności wyniku odsetkowego, na skutek wprowadzenia moratorium kredytowego był zjawiskiem powszechnym i podobnym pod względem kierunku i siły we wszystkich bankach hipotecznych?
- które banki hipoteczne w Polsce odnotowały spadek wartości wskaźników płynności w okresie obowiązywania moratorium kredytowego?
- czy w badanej zbiorowości banków wystąpiły przypadki pogorszenia adekwatności kapitałowej?

IV. DANE I METODA BADANIA

W przeprowadzonym badaniu wykorzystane zostały dane jednostkowe pochodzące ze sprawozdań finansowych opublikowanych za lata 2021–2023 przez banki hipoteczne działające w Polsce (tab. A1). Analiza bilansów pozwoliła na porównanie wybranych pozycji zestawienia aktywów i pasywów oraz określenie skali działalności prowadzonej przez poszczególne instytucje kredytowe.

Sprawozdania finansowe posłużyły również do określenia, jaka część posiadaczy kredytów hipotecznych w danej instytucji zdecydowała się skorzystać z ustawowego moratorium kredytowego. Jednocześnie zgromadzone zostały informacje na temat sposobu, w jaki banki hipoteczne ujęły w swoich księgach skutki wakacji kredytowych (tab. A2).

Do scharakteryzowania kondycji finansowej posłużyły wybrane dane roczne zawarte w rachunkach zysków i strat (tab. A3), które jednocześnie pozwoliły na rozpoznanie bezpośredniego wpływu moratorium kredytowego na wynik odsetkowy i finalny wynik finansowy badanych podmiotów.

Dane pochodzące ze sprawozdań finansowych stanowiły podstawę do wyznaczenia wybranych wskaźników rentowności takich, jak wskaźnik rentowności aktywów (*Return on Assets* [ROA]), wskaźnik rentowności kapitałów własnych (*Return on Equity* [ROE]) oraz, szczególnie charakterystyczny dla banków (Zaleska i Kozińska, 2018), poziom marży odsetkowej (*Net Interest Margin* [NIM]).

Na potrzeby badania zebrane zostały (tab. A4) także wartości nadzorczych miar płynności, czyli wskaźników płynności krótkoterminowej *Liquidity Coverage Ratio* (LCR)¹¹ i wskaźników stabilnego finansowania *Net Stable Fund-*

¹¹ Wskaźnik pokazujący procentową wartość pokrycia płynnymi aktywami kwot wypływów, które mogą nastąpić w ciągu 30 dni (Dziwok, 2015).

ing Ratio (NSFR)¹² wyznaczane przez te instytucje zgodnie z obowiązującymi przepisami¹³. Wypłacalność badanych podmiotów została zobrazowana z wykorzystaniem wskaźnika dźwigni (samofinansowania) określającego udział kapitału własnego w finansowaniu aktywów oraz wskaźnika ogólnego zadłużenia wskazującego na udział kapitałów obcych w finansowaniu aktywów (Waliszewski, 2023). Dodatkowo miary te zostały uzupełnione o współczynniki kapitału podstawowego Tier 1¹⁴.

Powyższe działania pozwoliły określić, jak istotnie zmieniła się rentowność, płynność i wypłacalność banków hipotecznych w latach 2021–2023.

V. WYNIKI PRZEPROWADZONEGO BADANIA

Banki hipoteczne będące przedmiotem prowadzonego badania nie stanowią grupy homogenicznej. Wśród analizowanych instytucji są takie, które prowadzą swoją działalność od kilkudziesięciu lat (Pekao Bank Hipoteczny S.A., mBank Hipoteczny S.A), oraz te, które zostały zarejestrowane w ostatnich latach (ING Bank Hipoteczny S.A., Millennium Bank Hipoteczny S.A.). Różni je skala prowadzonej działalności, wielkość sumy bilansowej, jak i kwota kapitałów własnych. Niekwestionowanymi liderami tego sektora są PKO Bank Hipoteczny S.A. z sumą bilansową wynoszącą 18,9 mld PLN i kapitałami własnymi na poziomie 1,6 mld PLN oraz mBank Hipoteczny S.A., dla którego wielkości te wynoszą odpowiednio 10,1 mld PLN i 0,8 mld PLN (por. dane za 2023 r. w tab. A1).

Czynnikiem różnicującym badane instytucje są również wartości posiadanego portfela kredytów hipotecznych oraz wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych (w tym listów zastawnych). Pozycja bilansowa „Kredyty i pożyczki udzielone klientom” wynosiła od 1,1 mld PLN dla Millennium Banku Hipotecznego S.A. do 17,9 mld PLN w PKO Banku Hipotecznym S.A. (por. dane za 2023 r. w tab. A1), a jej udział w całości aktywów w tym samym roku kształtował się na poziomie od 74,11% (dla Pekao Bank Hipoteczny S.A.) do 96,90% (dla ING Bank Hipoteczny S.A.).

Rysunek A2 obrazuje strukturę pasywów badanych banków hipotecznych w 2023 r. Największym emitentem dłużnych papierów wartościowych od lat pozostaje PKO Bank Hipoteczny S.A. z łączną wartością emisji dłużnych papierów wartościowych na kwotę 12,4 mld PLN¹⁵. Charakterystyczne dla Mil-

¹² Wskaźnik płynności długoterminowej pokazujący relację sumy funduszy własnych i obcych stabilnych (*Available Amount of Stable Funding*) do sumy aktywów niepłynnych i o ograniczonej płynności (*Required Amount of Stable Funding*; Dziwok, 2015).

¹³ Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 z 26 czerwca 2013 r. (CRR); rozporządzenie delegowane Komisji (UE) nr 2015/61 uzupełniające rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013, zmienione rozporządzeniem delegowanym Komisji (UE) nr 2018/1620 oraz Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2019/876 z 20 maja 2019 r. (CRR II).

¹⁴ Wąski współczynnik wypłacalności obliczany jako iloraz CET1 (kapitału podstawowego Tier 1) i łącznej ekspozycji na ryzyko (Zaleska i Kozińska, 2018).

¹⁵ Wśród badanych podmiotów znalazł się również Millennium Bank Hipoteczny S.A., który na moment przygotowania artykułu nie przeprowadził emisji listów zastawnych, jednak od maja 2024 r. posiada zatwierdzony prospekt emisyjny (UKNF, 2024c).

lennium Banku Hipotecznego S.A. oraz ING Banku Hipotecznego S.A. są wysokie udziały zobowiązań wobec banków w pasywach.

Informacje dotyczące zgłaszanego przez kredytobiorców zainteresowania wakacjami kredytowymi, a co za tym idzie, korzystania z ustawowego moratorium kredytowego, zawarte zostały w sprawozdaniach finansowych badanych instytucji. Brak jednak jednolitej podstawy do porównania tych danych. Badane instytucje zaraportowały (tab. A2):

- odsetek portfela kredytów hipotecznych w PLN (w ujęciu wartościowym w stosunku do całego portfela spełniającego kryteria wymagane do skorzystania z wakacji kredytowych) – w ING Banku Hipotecznym S.A. odpowiednio 64% w 2022 r. i 65,5% w 2023 r.; w mBanku Hipotecznym S.A. 80,8% w 2022 r.;

- odsetek łącznej kwoty kredytów detalicznych – mBank Hipoteczny S.A. 72,37% w 2023 r.;

- stosunek wartości bilansowej brutto kredytów, dla których złożono wnioski do wartości bilansowej wszystkich kredytów – Millennium Bank Hipoteczny S.A. 76,7% w 2023 r.;

- partycypację, czyli wykorzystanie uprawnień wynikających z ustawy – Pekao Bank Hipoteczny S.A. 69,85% w 2022 r. oraz 66,01% w 2023 r.;

- liczbę klientów oraz odsetek liczby rat do zawieszenia dla wszystkich uprawnionych klientów – PKO Bank Hipoteczny S.A. odpowiednio 67 tys. i 47% w 2022 r. oraz 69,5 tys. i 54% w 2023 r. Dodatkowo w 2023 r. bank ten uzupełnił informacje, podając odsetek liczby (61%) oraz wartości (71%) kredytów ogółem, które mogły być objęte wakacjami kredytowymi.

Niezależnie od przyjętej przez badane instytucje metodologii podawania stopnia zainteresowania moratorium kredytowym, należy podkreślić, iż dotyczyło ono znacznej części portfela kredytów hipotecznych badanych instytucji. Zaraportowane przez nie wielkości zbliżone były do danych przedstawionych przez Związek Banków Polskich (2023) dla całego sektora, zgodnie z którymi w latach 2022–2023 na około 3,4 mln uprawnionych kredytobiorców 2 mln osób (58,8%) zdecydowało się skorzystać z wakacji kredytowych.

Konsekwencje finansowe moratorium, z którymi musiały zmierzyć się banki hipoteczne, zostały zebrane w tabeli A2. W zależności od instytucji łączne straty finansowe w latach 2022–2023 z tytułu wprowadzenia wakacji kredytowych wyniosły:

- ING Bank Hipoteczny S.A. – ponad 96 mln PLN,
- mBank Hipoteczny S.A. – ponad 365 mln PLN,
- Millennium Bank Hipoteczny S.A. – ponad 30 mln PLN,
- Pekao Bank Hipoteczny S.A. – ponad 77 mln PLN,
- PKO Bank Hipoteczny S.A. – ponad 645 mln PLN.

Rozliczenie w rachunku zysków i strat negatywnego wpływu wakacji kredytowych polegało na odpowiednim ujęciu przychodów odsetkowych w okresach, w których klienci korzystający z wakacji kredytowych nie płacili odsetek przewidzianych w pierwotnych harmonogramach umów kredytowych. Analiza rachunków wyników (tab. A3) pokazała, że w przypadku czterech instytucji (ING Bank Hipoteczny S.A., Millennium Bank Hipoteczny S.A., Pekao Bank Hipoteczny S.A. i PKO Bank Hipoteczny S.A.) wynik odsetkowy uzyskany za

rok 2022 był ujemny. Było to efektem uwzględnienia korekty z tytułu wakacji kredytowych jako modyfikacji nieistotnej przychodów odsetkowych. W przypadku mBanku Hipotecznego S.A. rezerwa na wakacje kredytowe została ujęta w rachunku zysków i strat na późniejszym etapie jako koszt z tytułu modyfikacji. Finalnie wszystkie badane podmioty w roku 2022 poniosły stratę finansową¹⁶. Warto podkreślić, że banki hipoteczne objęte badaniem jednoznacznie wskazały, iż osiągnięty wynik finansowy jest efektem obowiązywania wakacji kredytowych (por. mBank Hipoteczny, 2023, s. 10), uznając je, obok wybuchu wojny w Ukrainie, za istotne zdarzenia tego roku obrachunkowego (por. ING Bank Hipoteczny, 2023, pkt 2; Millennium Bank Hipoteczny, 2023, s. 8; PKO Bank Hipoteczny, 2023, pkt 4).

Negatywnie należy ocenić rentowności uzyskane przez banki hipoteczne za rok 2022 (tab. A4). W efekcie wykazanych strat finansowych, dla wszystkich badanych instytucji ROA i ROE osiągnęły wartości ujemne. Rysunki A3 i A4 stanowią porównanie tych wskaźników osiąganych przez banki hipoteczne w latach 2021–2023. Uwagę zwraca sytuacja Pekao Banku Hipotecznego S.A., którego wynik finansowy obciążają dodatkowo koszty związane z posiadanym portfelem kredytów w frankach szwajcarskich.

Szczegółowa analiza wskaźnika ROE za rok 2022 prowadzi do niepokojących wniosków, gdyż wartość poniesionej starty w stosunku do posiadanych kapitałów własnych dla poszczególnych instytucji wyniosła:

- ING Bank Hipoteczny S.A. – 10,82%,
- mBank Hipoteczny S.A. – 34,33%,
- Millennium Bank Hipoteczny – 21,91%,
- Pekao Bank Hipoteczny S.A. – 80,95%,
- PKO Bank Hipoteczny S.A. – 28,90%.

W zakresie marży odsetkowej tylko w przypadku mBanku Hipotecznego S.A. osiągnięta wartość wskaźnika nie odbiegała od tej z 2021 i 2023 r. (rys. A5). Jednak, jak zauważono wcześniej, jest to efektem odmiennego rozliczenia wakacji kredytowych. Wszystkie pozostałe instytucje wykazały ujemną marżę odsetkową za 2022 r.

W odniesieniu do płynności banków hipotecznych w okresie obowiązywania moratorium kredytowego obliczone wskaźniki nie pozwalają na sformułowanie tak jednoznacznych wniosków jak powyżej. W badanej zbiorowości znalazły się instytucje, dla których zaobserwowano:

- wzrost wskaźników LCR i NSFR w latach 2022–2023 w porównaniu z rokiem 2021 (tab. A4 – ING Bank Hipoteczny S.A.),
- wzrost wskaźnika NSFR w kolejnych latach, przy jednoczesnym spadku wskaźnika LCR (tab. A4 – mBank Hipoteczny S.A.),

¹⁶ Warto zauważyć, iż Pekao Bank Hipoteczny S.A. wykazywał straty finansowe w całym badanym okresie. Analiza sprawozdań finansowych wykazała, iż było to efektem rezerw zawiązywanych na ryzyko prawne związane z aktywnymi kredytami CHF, spłaconymi kredytami CHF oraz odsetkami ustawowymi i kosztami zastępstwa procesowego (Pekao Bank Hipoteczny, 2021, 2022, 2023).

– wzrost w 2022 r., a następnie spadek w 2023 r. wskaźnika LCR, przy jednoczesnym spadku, a następnie wzroście wskaźnika NFSR (tab. A4 – Millennium Bank Hipoteczny S.A.),

– wzrost w 2022 r., a następnie spadek w 2023 r. zarówno wskaźnika LCR, jak i NFSR (tab. A4 – Pekao Bank Hipoteczny S.A.),

– wzrost w 2022 r., a następnie spadek w 2023 r. wskaźnika NFSR, przy równoczesnym spadku, a następnie wzroście wskaźnika LCR (tab. A4 – PKO Bank Hipoteczny S.A.).

Jednocześnie należy zauważyć, iż sytuacja płynnościowa banków hipotecznych kształtowała się na poziomie przekraczającym wymagane przez regulatora 100% w trakcie całego trzyletniego okresu objętego badaniem (tab. A4). Szczególną uwagę zwracają wysokie wartości płynności krótkoterminowej LCR zanotowane w przypadku Millennium Banku Hipotecznego S.A. (lata 2021–2023), Pekao Banku Hipotecznego S.A. (rok 2022) oraz ING Banku Hipotecznego S.A. (rok 2023). W tym miejscu należy podkreślić znaczenie umów kredytowych, zawieranych pomiędzy badanymi podmiotami a ich bankami dominującymi, z przeznaczeniem na ogólne cele zarządzania ryzykiem płynności. Na podstawie decyzji administracyjnych KNF niewykorzystane środki z tego tytułu zaliczane były do wpływów płynności przy pomiarze wskaźnika LCR (por. ING Bank Hipoteczny, 2023, pkt 6.31; Pekao Bank Hipoteczny, 2023, s. 146).

Podobnie sytuacja wygląda w przypadku wypłacalności. W zakresie współczynników kapitału podstawowego Tier 1 w bankach hipotecznych w okresie obowiązywania wakacji kredytowych zaobserwowano (tab. A4):

– wzrost jego wartości w latach 2022–2023 w porównaniu z rokiem 2021 (Pekao Bank Hipoteczny S.A.),

– spadek w 2022 r., a następnie wzrost w 2023 r. (mBank Hipoteczny S.A., Millennium Bank Hipoteczny S.A., PKO Bank Hipoteczny S.A.),

– wzrost jego wartości w 2022 r. oraz spadek w 2023 r. (ING Bank Hipoteczny S.A.).

Należy równocześnie podkreślić, iż dla wszystkich badanych instytucji w okresie 2021–2023 współczynniki kapitału podstawowego Tier 1 przyjmowały wartości kilkukrotnie przekraczające próg 7% określony dla nich przez organy nadzoru. Wskaźniki dźwigni oraz ogólnego zadłużenia zbliżone były do wartości wskazywanych w literaturze przedmiotu – odpowiednio 10% i 90% (por. Waliszewski, 2023) – tylko nieznacznie od nich odbiegając (tab. A4).

VI. PODSUMOWANIE

Zgodnie z celem badania w artykule dokonano oceny wpływu wakacji kredytowych na wyniki finansowe i rentowność banków hipotecznych działających w Polsce oraz zbadano kształtowanie się ich płynności i wypłacalności w latach 2021–2023. Odpowiedzi uzyskane na postawione pytania badawcze pozwoliły na:

- prezentację skali działalności poszczególnych podmiotów oraz wykaza-
nie heterogeniczności w powyższym zakresie, w ramach badanej grupy,
- określenie udziału umów objętych wakacjami kredytowymi w całym
portfelu kredytów hipotecznych w każdej z badanych instytucji,
- wskazanie wpływu wakacji kredytowych na wyniki finansowe banków
hipotecznych,
- charakterystykę rentowności, płynności i wypłacalności oraz zachodzą-
cych w nich zmian w warunkach obowiązywania wakacji kredytowych.

W efekcie potwierdzona została hipoteza H1, zgodnie z którą wprowadzo-
ne moratorium kredytowe przyczyniło się do pogorszenia wyników finanso-
wych oraz rentowności banków hipotecznych w Polsce. Jednocześnie założenia
zawarte w hipotezie H2, mówiącej o tym, że w okresie obowiązywania wakacji
kredytowych pogorszeniu uległa sytuacja płynnościowa i wypłacalność bada-
nych podmiotów, zostały zweryfikowane negatywnie.

Przyjęta na potrzeby badania definicja autorstwa Karasia (2018) wskazuje
rentowność, płynność oraz wypłacalność jako źródła stabilnej sytuacji finan-
sowej podmiotu. Wprowadzone moratorium kredytowe w znacznym stopniu
naruszyło efektywność działania banków hipotecznych, wpływając na poziom
ryzyka, z jakim badane instytucje finansowe musiały się zmierzyć, oraz sta-
nowiło nowy, dodatkowy jego czynnik. Istotne pogorszenie przychodów od-
setkowych nie pozostało bez wpływu na wyniki finansowe netto, a co za tym
idzie, na rentowność tych podmiotów. Jednocześnie przeprowadzone badanie
nie wykazało problemów z płynnością i wypłacalnością banków hipotecznych
w stosunkowo krótkim okresie objętym badaniem (lata 2021–2023). Należy
jednak podkreślić, iż utrzymanie rozwiązania pomocowego w kolejnych latach
na niezmiennych warunkach mogłoby prowadzić do ponoszenia dalszych
strat przez te instytucje, a co za tym idzie, przełożyć się na ich płynność i wy-
płacalność.

Wnioski płynące z przeprowadzonego badania wpisują się w rekomendacje
NBP (2023). Dla zachowania stabilności systemu finansowego w Polsce, za-
równo na poziomie makroekonomicznym, jak i mikroekonomicznym, istotnym
jest ograniczenie ryzyka prawno-regulacyjnego oraz odpowiednie ukierunko-
wanie wsparcia dla kredytobiorców (NBP, 2023, s. 8). Wprowadzone rozwią-
zanie w postaci wakacji kredytowych znacząco obciążyło wyniki finansowe
banków hipotecznych, stanowiących istotny komponent sektora bankowego¹⁷,
a także ich rentowność.

Author contributions / Indywidualny wkład autora (CRediT): Izabela Adamska –
100% (Conceptualization / Konceptualizacja; Formal analysis / Formalna analiza;
Investigation / Przeprowadzenie badań; Methodology – Metodologia; Writing – original
draft / Pisanie – pierwszy szkic; Writing – review & editing / Pisanie – recenzja i edycja).

¹⁷ Łączny koszt moratorium kredytowego dla całego sektora bankowego wyniósł około
15 mld PLN (Banasiak i in., 2024), jednocześnie dając realne wsparcie jedynie niewielkiej części
zadłużonych. Zgodnie z wynikami raportu Programu Analityczno-Badawczego Fundacji War-
szawskiego Instytutu Bankowości (Kochaniak i in., 2023), zaledwie 14–16% korzystających
z moratorium, z uwagi na trudną sytuację finansową, rzeczywiście wymagało pomocy.

Conflict of interest / Konflikt interesów: The author declares no conflict of interest. / Autorka nie zgłosiła konfliktu interesów.

Funding / Finansowanie: The author declares no institutional funding. / Autorka oświadczyła, że nie korzystała z finansowania instytucjonalnego.

The use of AI tools / Wykorzystanie narzędzi AI: The author declares no use of AI tools. / Autorka oświadczyła, że nie korzystała z narzędzi AI.

Data availability / Dostępność danych: The data is available on request. / Dane dostępne na życzenie.

References / Bibliografia

- Aczel, A., El-Meouch, N.M., Lakos, G., i Speder, B. (2023). Household loan repayment difficulties after the payment moratorium – Hungarian experience from the Covid-19 Pandemic. *Financial and Economic Review*, 1, 21–56. <https://doi.org/10.33893/FER.22.1.21>
- Banasiak, A., Nierodka, A., Pawlonka, T., Lipiński, C., i Zatoń, W. (2024). Wpływ czynników regulacyjnych i fiskalnych na wyniki finansowe banków w III kwartale 2023 roku. Program Analityczno-Badawczy Fundacji Warszawskiego Instytutu Bankowości. Pobrane 10 czerwca 2024, z: <https://pabwib.pl/produkt/wplyw-czynnikow-regulacyjnych-i-fiskalnych-na-wyniki-finansowe-bankow-w-iii-kwartale-2023-r/>
- Bank.pl. (2024). Przewodniczący KNF: Wskaźnik Finansowania Długoterminowego na finalnym etapie prac. Pobrane 10 czerwca 2024, z: <https://bank.pl/przewodniczaczy-knf-wskaznik-finansowania-dlugoterminowego-na-finalnym-etapie-prac/>
- Bień, W., i Sokół, H. (2000). *Ocena sytuacji finansowej banku komercyjnego*. Difin.
- Cernov, M., i Urbano, T. (2018). Identification of EU bank business models: A novel approach to classifying banks in the EU regulatory framework. *European Banking Authority Research Paper*, 2, 1–52. <https://doi.org/10.2139/ssrn.3758413>
- Cesnak, M., Cupak, A., Klacso, J., i Suster, M. (2023). The impact of loan payment deferral on indebted households and financial stability during the Covid-19 pandemic: Survey results from Slovakia. *Czech Journal of Economics and Finance*, 73, 220–250. <https://doi.org/10.32065/CJEF.2023.03.01>
- Chiorean, C. (2021). Debt moratorium during the state of emergency and the state of alert. W: I. Silberstein, T. Bonneau, C. E. Popa Tache, L. Piazza Dobarganes, K. Muscheler i C. Hunt (red.). *Banking law in the 21st century* (s. 129–144). Societatea de Stiinte Juridice si Administrative.
- Dancsik, B., i Fellner, Z. (2021). Why do households participate in the loan moratorium in Hungary? Theoretical and empirical considerations. *Acta Oeconomica*, 71, 119–140. <https://doi.org/10.1556/032.2021.00032>
- Drabancz, A., Grosz, G., Palicz, A., i Varga, B. (2021). Experiences with the introduction of payment moratorium in Hungary. *Financial and Economic Review*, 20, 5–42. <http://doi.org/10.33893/FER.20.1.542>
- Dziwok, E. (2015). Metody pomiaru ryzyka płynności w banku komercyjnym. *Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego w Katowicach*, 238, 7–14.
- Ernst & Young. (2023). Poprawa efektywności procesów poprzez szersze zastosowanie outsourcingu. *Biuletyn Ryzyka*, 10, 1–8. Pobrane 10 czerwca 2024, z: https://assets.ey.com/content/dam/ey-sites/ey.com/pl_pl/article/ey-outsourcing-biuletyn-ryzyka.pdf
- Flotyński, M. (2019). *Stabilność finansowa w świetle regulacji ostrożnościowych banków*. CeDeWu.
- Gałązka, P. (2021). Ustawowe moratorium kredytowe w Polsce w obliczu kryzysu spowodowanego przez COVID-19 – w świetle Konstytucji i zasady proporcjonalności. *Internetowy Kwartalnik Antymonopolowy i Regulacyjny*, 6, 95–111.
- Gorlecka-Labiak, E. (2011). Specyfika działania banków hipotecznych w Polsce. *Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie*, 2, 153–164.
- Gorlecka-Labiak, E. (2020). *Uwarunkowania rozwoju banków hipotecznych w Polsce*. Difin.

- ING Bank Hipoteczny. (2022). *Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku*. Pobrane 25 maja 2024, z: <https://www.inghipoteczny.pl/inghipoteczny/relacje-inwestorskie>
- ING Bank Hipoteczny. (2023). *Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2022 roku do 31 grudnia 2022 roku*. Pobrane 25 maja 2024, z: <https://www.inghipoteczny.pl/inghipoteczny/relacje-inwestorskie>
- ING Bank Hipoteczny. (2024). *Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2023 roku do 31 grudnia 2023 roku*. Pobrane 25 maja 2024, z: <https://www.inghipoteczny.pl/inghipoteczny/relacje-inwestorskie>
- Iwanicz-Drozdowska, M. (2002). Założenia badawcze i zakres analizy kryzysów bankowych. W: M. Iwanicz-Drozdowska (red.), *Kryzysy bankowe. Przyczyny i rozwiązania* (s. 53–58). Polskie Wydawnictwo Ekonomiczne.
- Jimenez, G., Asenjo, E. P., Vegas, R., i Trucharte, C. (2021). Support measures in the banking sector: Loan moratoria. *Financial Stability Review*, 40, 11–42. Pobrane 10 czerwca 2024, z: https://www.bde.es/f/webbde/Secciones/Publicaciones/InformesBoletinesRevistas/InformesEstabilidadFinancera/21/1_Moratorias_FSR.pdf
- Karaś, P. (2018). Sieć bezpieczeństwa finansowego w perspektywie Unii Europejskiej. W: E. Miłkaszewska i M. Polwarski (red.), *Europejski rynek usług bankowych* (s. 32–62). Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie.
- Karkowska, R., i Niedziółka, P. (2019). Rentowność banków komercyjnych a ich płynność w kontekście implementacji ilościowych norm płynności rekomendowanych przez Bazylejski Komitet ds. Nadzoru Bankowego. *Bank i Kredyt*, 50, 149–172.
- Kil, K. (2018). *Stabilność finansowa banków spółdzielczych w Polsce w świetle pokryzysowych zmian regulacyjnych*. Poltext.
- Klepkova Vodova, P. (2016). Bank liquidity and profitability in the Polish banking sector. *Scientific Journal WSFiP*, 1, 19–33. <https://doi.org/10.19192/wsfp.sj.1.2016.2>
- Klimontowicz, M., i Pyka, A. (2016). Modele biznesowe banków – wyzwania XXI wieku. *Studia i Prace WNEiZ US*, 44(2), 153–165. <https://doi.org/10.18276/sip.2016.44/2-12>
- Kochaniak, K. (2010). *Efektywność finansowa banków giełdowych*. Wydawnictwo Naukowe PWN.
- Kochaniak, K., Ulman, P., i Adamska, I. (2023). Sytuacja gospodarstw domowych ze zobowiązaniami hipotecznymi w złotych o zmiennym oprocentowaniu w latach 2022–2023. Program Analityczno-Badawczy Fundacji Warszawskiego Instytutu Bankowości. Pobrane 10 czerwca 2024, z: <https://pabwib.pl/produkt/kredyty-hipoteczne-o-zmiennym-oprocentowaniu-a-sytuacja-gospodarstw/>
- Kopiński, A. (2016). Analiza rentowności wybranych banków komercyjnych w Polsce. *Annales Universitatis Mariae Curie-Skłodowska, sectio H – Oeconomia*, 50(4), 225–236. <https://doi.org/10.17951/h.2016.50.4.225>
- Marcinkowska, M. (2022). „Wakacje kredytowe” – analiza potencjalnych skutków regulacji dla kluczowych interesariuszy. *Journal of Finance and Financial Law*, 34, 125–159. <https://doi.org/10.18778/2391-6478.2.34.03>
- Marinov, M. T. (2020). Application of the moratorium over the payment of loans in the connection with the Covid-19 pandemic and its impact on the national security in the Republic of Bulgaria. *International Conference Knowledge-Based Organization*, 26, 199–204. <https://doi.org/10.2478/kbo-2020-0076>
- mBank Hipoteczny. (2022). *Sprawozdanie Finansowe mBanku Hipotecznego S.A. według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2021 rok*. Pobrane 25 maja 2024, z: <https://mhipoteczny.pl/relacje-inwestorskie/raporty-okresowe/>
- mBank Hipoteczny. (2023). *Raport mBanku Hipotecznego S.A. za 2022 roku*. Pobrane 25 maja 2024, z: <https://mhipoteczny.pl/relacje-inwestorskie/raporty-okresowe/>
- mBank Hipoteczny. (2024). *Raport mBanku Hipotecznego S.A. za 2023 roku*. Pobrane 25 maja 2024, z: <https://mhipoteczny.pl/relacje-inwestorskie/raporty-okresowe/>
- Mehta, M., i Kaul, R. (2020). Loan moratorium 2020 – its impact on Indian banks. *Australian Finance & Banking Review*, 4, 1–14. <https://doi.org/10.46281/afbr.v4i2.919>
- Mikołajczyk, M. (2018). Bankowość hipoteczna. W: M. Zaleska (red.) *Świat bankowości* (s. 249–265). Difin.

- Millennium Bank Hipoteczny. (2022). *Sprawozdanie finansowe Millennium Banku Hipotecznego S.A. za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2021 roku*. Pobrane 25 maja 2024, z: <https://www.millenniumbh.pl/relacje-inwestorskie/dla-inwestorow>
- Millennium Bank Hipoteczny. (2023). *Sprawozdanie finansowe Millennium Banku Hipotecznego S.A. za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2022 roku*. Pobrane 25 maja 2024, z: <https://www.millenniumbh.pl/relacje-inwestorskie/dla-inwestorow>
- Millennium Bank Hipoteczny. (2024). *Sprawozdanie finansowe Millennium Banku Hipotecznego S.A. za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2023 roku*. Pobrane 25 maja 2024, z: <https://www.millenniumbh.pl/relacje-inwestorskie/dla-inwestorow>
- NBP. (2023). *Raport o stabilności systemu finansowego*. <https://nbp.pl/raport-o-stabilnosci-sytemu-finansowego-grudzien-2023/>
- NBP. (2024a). *Archiwum podstawowych stóp procentowych NBP od 1998*. Pobrane 3 czerwca 2024, z: https://www.nbp.pl/home.aspx?f=/dzienne/stopy_archiwum.htm
- NBP. (2024b). *Statystyka stóp procentowych*. Pobrane 3 czerwca 2024, z: https://www.nbp.pl/home.aspx?f=/statystyka/pieniezna_i_bankowa/oprocentowanie.html
- NBP. (2024c). *Należności i zobowiązania monetarnych instytucji finansowych i banków*. Pobrane 3 czerwca 2024, z: <https://nbp.pl/statystyka-i-sprawozdawczosc/statystyka-monetarna-i-finansowa/naleznosci-i-zobowiazania-monetarnych-instytucji-finansowych-i-bankow/>
- Niczyporuk, P. (2021). Przywilej dla kredytobiorców w postaci tzw. wakacji kredytowych w okresie pandemii koronawirusa (Covid-19) – wybrane zagadnienia. *Studia Iuridica*, 88, 267–283. <https://doi.org/10.31338/2544-3135.si.2021-88.14>
- Onder, Y. K., Villamizar-Villegas, M., i Villegas, J. (2023). Debt moratorium: theory and evidence. *Borradores de Economia*, 1253, 3–103. <https://doi.org/10.32468/be.1253>
- Pekao Bank Hipoteczny. (2022). *Sprawozdanie finansowe Pekao Banku Hipotecznego S.A. w Warszawie za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2021 roku*. Pobrane 25 maja 2024, z: <https://www.pekaobh.pl/relacje-inwestorskie/Informacje-dla-inwestorow.html>
- Pekao Bank Hipoteczny. (2023). *Sprawozdanie finansowe Pekao Banku Hipotecznego S.A. w Warszawie za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2022 roku*. Pobrane 25 maja 2024, z: <https://www.pekaobh.pl/relacje-inwestorskie/Informacje-dla-inwestorow.html>
- Pekao Bank Hipoteczny. (2024). *Sprawozdanie finansowe Pekao Banku Hipotecznego S.A. w Warszawie za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2023 roku*. Pobrane 25 maja 2024, z: <https://www.pekaobh.pl/relacje-inwestorskie/Informacje-dla-inwestorow.html>
- Pekao Bank Hipoteczny. (b.d.). *Na czym polega przenoszenie kredytów hipotecznych*. Pobrane 10 czerwca 2024, z: <https://www.pekaobh.pl/Listy/Pooling.html>
- PKO Bank Hipoteczny. (2022). *Sprawozdanie finansowe PKO Banku Hipotecznego S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2021 roku*. Pobrane 25 maja 2024, z: <https://www.pkobh.pl/raporty/raporty-okresowe/>
- PKO Bank Hipoteczny. (2023). *Sprawozdanie finansowe PKO Banku Hipotecznego S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2022 roku*. Pobrane 25 maja 2024, z: <https://www.pkobh.pl/raporty/raporty-okresowe/>
- PKO Bank Hipoteczny. (2024). *Sprawozdanie finansowe PKO Banku Hipotecznego S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2023 roku*. Pobrane 25 maja 2024, <https://www.pkobh.pl/raporty/raporty-okresowe/>
- Ponnathpur, R. S., i Vishen, N. (2023). *Does moratorium affect loan repayment behaviour?* Dvara Research.
- Proniewski, M., i Tarasiuk, W. (2012). *Zarządzanie instytucjami kredytowymi. Strategie, modele biznesowe i operacyjne*. C. H. Beck.
- Pyka, A., i Klimontowicz, M. (2017). Przesłanki zmian modeli biznesowych banków ze szczególnym uwzględnieniem podatku od niektórych instytucji finansowych oraz wymogów kapitałowych. *Annales Universitatis Mariae Curie-Skłodowska Lublin – Polonia*, 51, 87–99. <https://doi.org/10.17951/h.2017.51.1.87>
- Rogowski, W., i Mesjasz, C. (2012). Definicje stabilności finansowej. W: P. Urbanek (red.), *Nadzór korporacyjny a stabilność sektora finansowego* (s. 15–26). Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego.

- Rutkowska-Tomaszewska, E., i Zwaliński, A. (2021). Umowne i ustawowe rozwiązania dotyczące „wakacji kredytowych” w sytuacji pandemii COVID-19. Prawo – praktyka – a rzeczywista ochrona kredytobiorcy konsumenta. / *Internetowy Kwartalnik Antymonopolowy i Regulacyjny*, 7, 100–120.
- Skrabka, J. (2021). The moratorium on loan repayments during the Covid-19 pandemic in Europe: A comparative analysis of loan moratoria in selected European countries. *Juridical Tribune*, 11, 291–301. <https://doi.org/10.24818/TBJ/2021/11/SP/02>
- Stöcker, O. (2012). Modele covered bonds w Europie: najistotniejsze elementy stosowanych struktur prawnych. *Finansowanie Nieruchomości*, 30, 40–51.
- Supernak, B. (2024). KNF rozpoczęła konsultacje rekomendacji dot. Wskaźnika Długoterminowego Finansowania. Pobrane 10 czerwca 2024, z: <https://inwestycje.pl/gospodarka/knf-rozpoczela-konsultacje-rekomendacji-dot-wskaznika-dlugotermin>
- Urząd Komisji Nadzoru Finansowego (2024a). *Dane miesięczne sektora bankowego – marzec 2024 r.* Pobrane 3 czerwca 2024, z: https://www.knf.gov.pl/publikacje_i_opracowania/dane_statystyczne/bankowy
- Urząd Komisji Nadzoru Finansowego. (2024b). *Podmioty sektora bankowego. Banki hipoteczne.* Pobrane 10 czerwca 2024, z: https://www.knf.gov.pl/podmioty/Podmioty_sektora_bankowego/Banki_hipoteczne
- Urząd Komisji Nadzoru Finansowego. (2024c). *Komunikaty.* Pobrane 10 czerwca 2024, z: https://www.knf.gov.pl/komunikacja/komunikaty?articleId=88868&p_id=18
- Waliszewski, K. (2023). Elementy finansów i sprawozdawczości bankowej. W: A. Iwańczuk-Kaliska i A. Warchlewska (red.), *Bankowość* (s. 166–191). Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu.
- Wąsowski, M. (2018). *Prezes ING wyjaśnia, dlaczego banki w Polsce powołują oddzielne banki hipoteczne.* Business Insider. Pobrane 10 czerwca 2024, z: <https://businessinsider.com.pl/firmy/strategie/banki-powoluja-banki-hipoteczne-prezes-ing-wyjasnia-po-co/5v57v6c>
- Wybrańczyk, D. (2022). Wybrane zagadnienia ustawy o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom – charakterystyka prawna „wakacji kredytowych”. *Zeszyty Prawnicze*, 3, 41–60. <https://doi.org/10.31268/ZPBAS.2022.42>
- Zaleska, M. (2002). *Identyfikacja ryzyka upadłości przedsiębiorstwa i banku. Systemy wczesnego ostrzegania.* Difin.
- Zaleska, M. (2007). Ocena sytuacji ekonomiczno-finansowej banku. W: M. Zaleska (red.) *Współczesna bankowość* (tom 1, s. 594–629). Difin.
- Zaleska, M., i Kosińska, M. (2018). Sprawozdawczość bankowa i ocena kondycji finansowej banku. W: M. Zaleska (red.) *Świat bankowości* (s. 590–623). Difin.
- Związek Banków Polskich. (2023). *Infokredyt.* Pobrane 10 czerwca 2024, z: <https://www.zbp.pl/raporty-i-publikacje/raporty-cykliczne/raport-infokredyt>
- Związek Banków Polskich. (2024). *Raport AMRON-SARFiN (1Q/2024).* Pobrane 3 czerwca 2024, z: <https://zbp.pl/Aktualnosci/Wydarzenia/Raport-AMRON-SARFiN-1Q-2024>

ANEKS

Tabela A1

Wybrane pozycje z bilansów banków hipotecznych działających w Polsce (w tys. PLN)

Bank	Rok	Kredyty i po- życzki udzielo- ne klientom	Suma aktywów	Zobowiązania wobec banków	Zobowiązania z tytułu emisji dpu*	Rezerwy i inne zobowiązania	Suma zobowiązań	Kapitał własny ogółem
ING Bank Hipoteczny S.A.	2021	3 882 999,5	3 999 200,7	2 453 682,8	1 054 536,9	8 549,5	3 517 213,8	481 986,9
	2022	2 901 111,1	3 020 271,5	2 043 049,2	542 639,0	9 570,9	2 595 259,1	425 012,4
	2023	3 660 051,8	3 777 242,4	2 920 927,6	405 303,0	10 389,4	3 336 620,0	440 622,4
mBank Hipoteczny S.A.	2021	11 728 480,0	12 981 822,0	3 959 446,0	7 603 677,0	154 409,0	11 717 532,0	1 264 290,0
	2022	11 568 964,0	13 177 225,0	5 544 817,0	6 581 915,0	166 806,0	12 293 538,0	883 687,0
	2023	9 048 883,0	10 105 413,0	3 359 288,0	5 874 096,0	79 015,0	9 312 399,0	793 014,0
Millennium Bank Hipoteczny S.A.	2021	239 209,3	290 501,9	172 357,3	0,0	3 789,3	176 146,7	114 355,2
	2022	737 632,7	817 743,5	677 150,8	0,0	4 808,7	681 959,5	135 784,0
	2023	1 139 847,7	1 324 110,7	1 073 252,0	0,0	5 594,5	1 078 846,5	245 264,1
Pekao Bank Hipoteczny S.A.	2021	3 510 694,0	3 698 470,0	768 852,0	2 648 833,0	73 954,0	3 491 639,0	206 831,0
	2022	2 960 213,0	3 342 953,0	837 568,0	2 190 751,0	112 052,0	3 140 371,0	202 582,0
	2023	2 641 796,0	3 564 610,0	489 660,0	2 606 750,0	185 404,0	3 281 814,0	282 796,0
PKO Bank Hipoteczny S.A.	2021	22 848 599,0	25 620 445,0	6 544 511,0	16 874 539,0	87 675,0	23 506 725,0	2 113 720,0
	2022	18 955 364,0	20 680 531,0	5 635 860,0	13 559 533,0	80 856,0	19 276 249,0	1 404 282,0
	2023	17 898 707,0	18 935 922,0	4 580 744,0	12 435 905,0	280 368,0	17 297 017,0	1 638 905,0

* dłużne papiery wartościowe

Źródło: opracowanie własne na podstawie ING Bank Hipoteczny (2022, 2023, 2024), mBank Hipoteczny (2022, 2023, 2024), Millennium Bank Hipoteczny (2022, 2023, 2024), Pekao Bank Hipoteczny (2022, 2023, 2024), PKO Bank Hipoteczny (2022, 2023, 2024).

Tabela A2

Wakacje kredytowe i ich konsekwencje		
Bank	2022	2023
ING Bank Hipoteczny S.A.	Wakacje kredytowe dotyczyły średnio 64% portfela kredytów hipotecznych w PLN (w ujęciu wartościowym w stosunku do całego portfela spełniającego kryteria wymagane do skorzystania z wakacji kredytowych). Wpływ korekty wartości bilansowej brutto kredytów z tytułu moratoriów kredytowych na przychody odsetkowe (ustalony jako różnica pomiędzy wartością bieżącą szacowanych przepływów pieniężnych wynikających z umów kredytowych uwzględniającą zawieszenie płatności rat w poszczególnych kwartałach 2022 i 2023 roku oraz bieżącą wartością bilansową brutto portfela kredytowego, przy uwzględnieniu odsetka klientów, którzy zawieszają spłatę rat) wyniósł 96 094,9 tys. PLN.	Wakacje kredytowe dotyczyły średnio 65,5% portfela kredytów hipotecznych w PLN (w ujęciu wartościowym w stosunku do całego portfela spełniającego kryteria wymagane do skorzystania z wakacji kredytowych).
mBank Hipoteczny S.A.	Wakacje kredytowe dotyczyły 80,8% wartości portfela kredytów hipotecznych uprawnionych.	Wakacjami kredytowymi objęte zostało 72,37% łącznej kwoty kredytów detalicznych.
Millennium Bank Hipoteczny S.A.	Wpływ wakacji kredytowych został określony na kwotę 351 851 tys. PLN.	Ostateczny wpływ wakacji kredytowych został określony na łączną kwotę 365 318 tys. PLN.
	Koszt wakacji kredytowych wynikających z zawieszenia 4 rat w 2022 r. wyniósł 15 200 tys. PLN.	Oszacowane wykorzystanie wakacji kredytowych przez Klientów na poziomie 76,7% wartości bilansowej brutto kredytów, dla których złożono wnioski do wartości bilansowej brutto wszystkich kredytów.
		Wpływ wykorzystania wakacji kredytowych w 2023 roku wyniósł 15 200 tys. PLN.
Pekao Bank Hipoteczny S.A.	Partycypacja (wykorzystanie uprawnień wynikających z ustawy) ukształtowała się na poziomie 69,85%. Korekta przychodów odsetkowych będąca skutkiem wprowadzenia wakacji kredytowych wyniosła 75 515 tys. PLN.	Ostateczny poziom partycypacji wyniósł 66,01%. Pozostała kwota korekty przychodów będąca skutkiem wprowadzenia wakacji kredytowych wyniosła 1 822 tys. PLN.

Tab. A2 *cd.*

Bank	2022	2023
PKO Bank Hipoteczny S.A.	Z wakacji kredytowych skorzystało 67 tys. klientów Banku, co stanowiło 47% maksymalnej liczby rat do zawieszenia dla wszystkich uprawnionych klientów. Dokonanie korekty wartości bilansowej brutto kredytów hipotecznych o kwotę 667 816 tys. PLN wpływającej na pomniejszenie przychodu odsetkowego. Wynik z tytułu modyfikacji nieistotnej przychodów, w tym ujęcie korekty z tytułu wakacji kredytowych wyniósł -654 997 tys. PLN.	Z wakacji kredytowych (zawieszenie jednej lub więcej rat) skorzystało 69,5 tys. klientów Banku, co stanowiło 61% liczby oraz 71% wartości kredytów ogółem, które mogły być objęte wakacjami kredytowymi. Stanowiło to 54% maksymalnej liczby rat do zawieszenia dla wszystkich uprawnionych klientów. Częściowe odwrócenie straty z tytułu wakacji kredytowych oraz proporcjonalne zmniejszenie dotychczasowej amortyzacji straty – łączny efekt ujęty w księgach banku wyniósł 22 300 tys. PLN. Przełożyło się to na zwiększenie wyniku odsetkowego oraz zmniejszenie korekty wartości bilansowej brutto kredytów.

Źródło: opracowanie własne na podstawie ING Bank Hipoteczny (2022, 2023, 2024), mBank Hipoteczny (2022, 2023, 2024), Millennium Bank Hipoteczny (2022, 2023, 2024), Pekao Bank Hipoteczny (2022, 2023, 2024), PKO Bank Hipoteczny (2022, 2023, 2024).

Tabela A3

Wybrane pozycje z rachunków zysków i strat banków hipotecznych działających w Polsce
(w tys. PLN)

Bank	Rok	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek	Wynik z tytułu odsetek	Wynik z tytułu provizji i opłat	Wynik z działalności operacyjnej	Zysk (strata) netto
ING Bank Hipoteczny S.A.	2021	83 394,1	-28 779,9	54 614,2	-702,0	53 728,5	20 711,2
	2022	121 385,9	-148 448,0	-27 062,1	-502,1	-28 560,6	-46 004,8
	2023	285 109,6	-207 582,3	77 527,3	-718,0	76 274,7	41 306,5
mBank Hipoteczny S.A.	2021	277 001,0	-137 278,0	139 723,0	-7 790,0	61 235,0	18 802,0
	2022	779 253,0	-647 149,0	132 104,0	-8 515,0	-333 461,0	-303 378,0
	2023	897 863,0	-765 304,0	132 559,0	-6 256,0	61 472,0	23 717,0
Millennium Bank Hipoteczny S.A.	2021	1 639,1	-706,1	932,9	-32,0	-6 446,9	-5 229,6
	2022	21 341,3	-43 052,6	-21 711,2	-56,1	-36 683,1	-29 749,2
	2023	74 729,9	-48 808,0	25 921,8	-43,1	11 829,1	9 523,2
Pekao Bank Hipoteczny S.A.	2021	73 364,0	-30 239,0	43 125,0	-1 226,0	-88 628,0	-90 342,0
	2022	132 173,0	-166 124,0	-33 951,0	-1 368,0	-176 698,0	-163 982,0
	2023	271 226,0	-220 004,0	51 222,0	-1 150,0	-106 869,0	-109 158,0
PKO Bank Hipoteczny S.A.	2021	518 993,0	-213 381,0	305 612,0	-5 697,0	141 727,0	94 867,0
	2022	814 458,0	-1 135 210,0	-320 752,0	-242,0	-476 770,0	-405 818,0
	2023	1 641 080,0	-1 275 813,0	365 267,0	-3 111,0	222 883,0	165 789,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie ING Bank Hipoteczny (2022, 2023, 2024), mBank Hipoteczny (2022, 2023, 2024), Millennium Bank Hipoteczny (2022, 2023, 2024), Pekao Bank Hipoteczny (2022, 2023, 2024), PKO Bank Hipoteczny (2022, 2023, 2024).

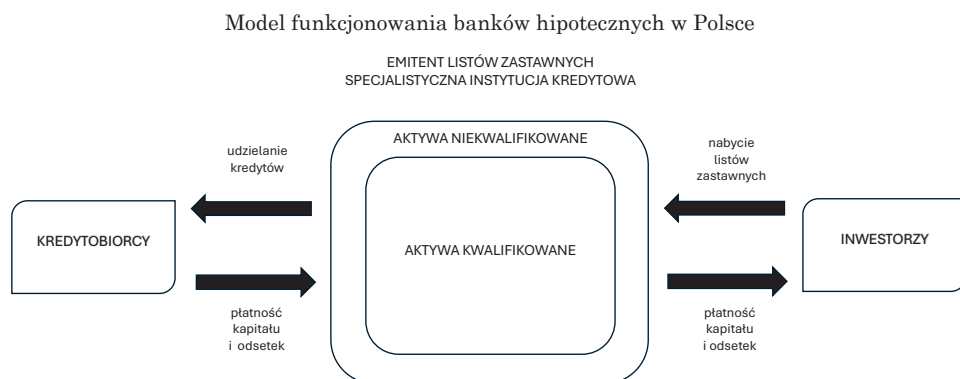
Tabela A4

Wybrane wskaźniki płynności, wypłacalności i rentowności banków hipotecznych w Polsce

	ING Bank Hipoteczny S.A.			mBank Hipoteczny S.A.			Millennium Bank Hipoteczny S.A.			Pekao Bank Hipoteczny S.A.			PKO Bank Hipoteczny S.A.		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023
	wskaźniki płynności														
LCR (<i>Liquidity Coverage Ratio</i>)	131%	142%	1348%	876%	853%	231%	18115000%	18305886%	11842%	424%	4474%	315%	188%	187%	250%
NSFR (<i>Net Stable Funding Ratio</i>)	125%	138%	137%	110%	117%	121%	138%	128%	134%	109%	128%	116%	101%	119%	107%
	wskaźniki wypłacalności														
Współczynnik kapitału podstawowego TIER 1 (CET1)	30,44%	35,53%	23,31%	17,52%	14,05%	20,14%	52,37%	28,12%	33,06%	12,76%	16,32%	22,41%	20,90%	18,90%	20,90%
Wskaźnik dźwigni (samofinansowania)	12,05%	14,07%	11,67%	9,74%	6,71%	7,85%	39,36%	16,60%	18,52%	5,59%	6,06%	7,93%	8,25%	6,79%	8,66%
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	87,95%	85,93%	88,33%	90,26%	93,29%	92,15%	60,64%	83,40%	81,48%	94,41%	93,94%	92,07%	91,75%	93,21%	91,34%
	wskaźniki rentowności														
ROA (<i>Return on Assets</i>)	0,52%	-1,52%	1,09%	0,14%	-2,30%	0,23%	-1,80%	-3,64%	0,72%	-2,44%	-4,91%	-3,06%	0,37%	-1,96%	0,88%
ROE (<i>Return on Equity</i>)	4,30%	-10,82%	9,37%	1,49%	-34,33%	2,99%	-4,57%	-21,91%	3,88%	-43,68%	-80,95%	-38,60%	4,49%	-28,90%	10,12%
NIM (<i>Net Interest Margin</i>)	1,37%	-0,90%	2,05%	1,08%	1,00%	1,31%	0,32%	-2,66%	1,96%	1,17%	-1,02%	1,44%	1,19%	-1,55%	1,93%

Źródło: opracowanie własne na podstawie ING Bank Hipoteczny (2022, 2023, 2024), mBank Hipoteczny (2022, 2023, 2024), Millennium Bank Hipoteczny (2022, 2023), 2024), Pekao Bank Hipoteczny (2022, 2023, 2024), PKO Bank Hipoteczny (2022, 2023, 2024).

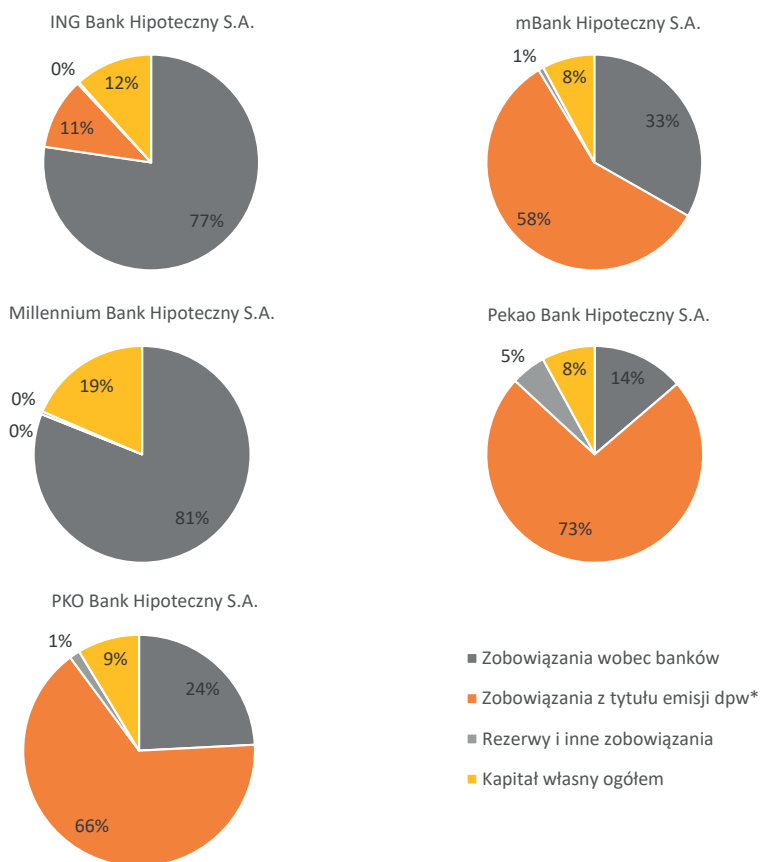
Rysunek A1



Źródło: opracowanie własne na podstawie Stöcker (2012, s. 43).

Rysunek A2

Struktura pasywów banków hipotecznych działających w Polsce w roku 2023



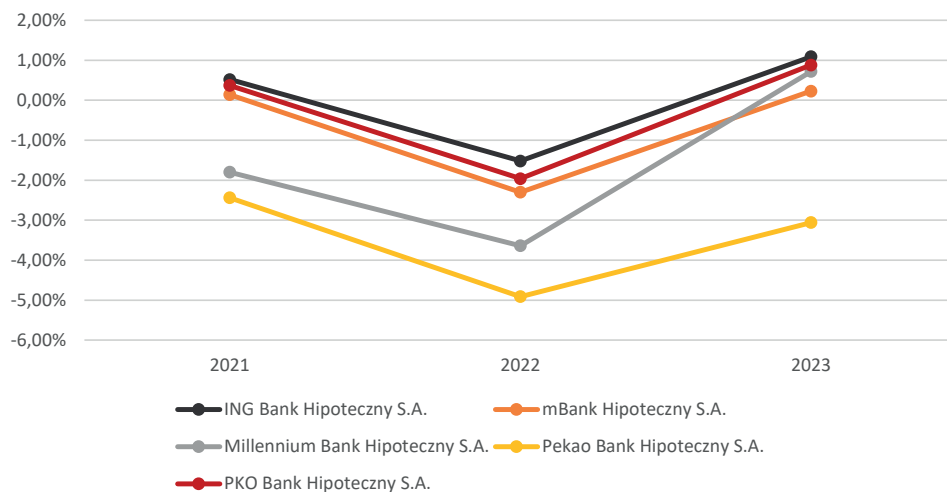
* dłużne papiery wartościowe

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych w tabeli A1.

Rysunek A3

Wskaźnik ROA banków hipotecznych w Polsce w latach 2021–2023

ROA (Return on Assets)

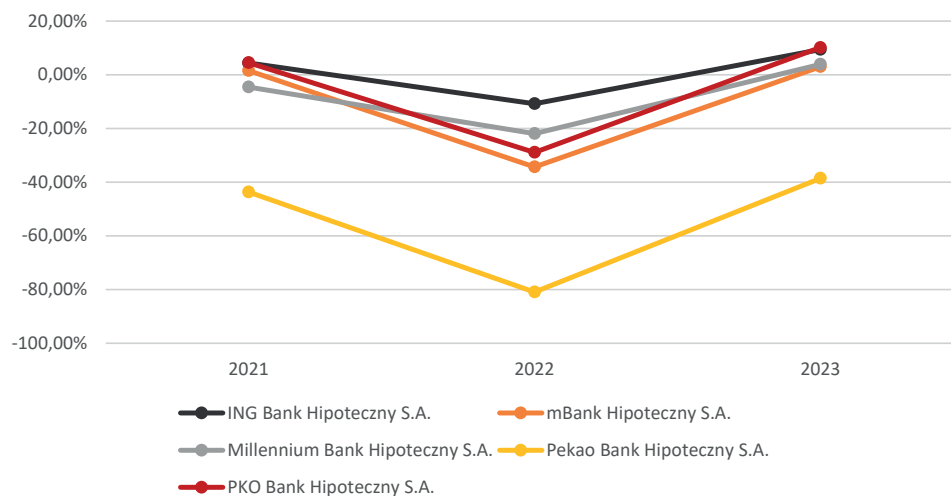


Źródło: opracowanie własne na podstawie ING Bank Hipoteczny (2022, 2023, 2024), mBank Hipoteczny (2022, 2023, 2024), Millennium Bank Hipoteczny (2022, 2023, 2024), Pekao Bank Hipoteczny (2022, 2023, 2024), PKO Bank Hipoteczny (2022, 2023, 2024).

Rysunek A4

Wskaźnik ROE banków hipotecznych w Polsce w latach 2021–2023

ROE (Return on Equity)

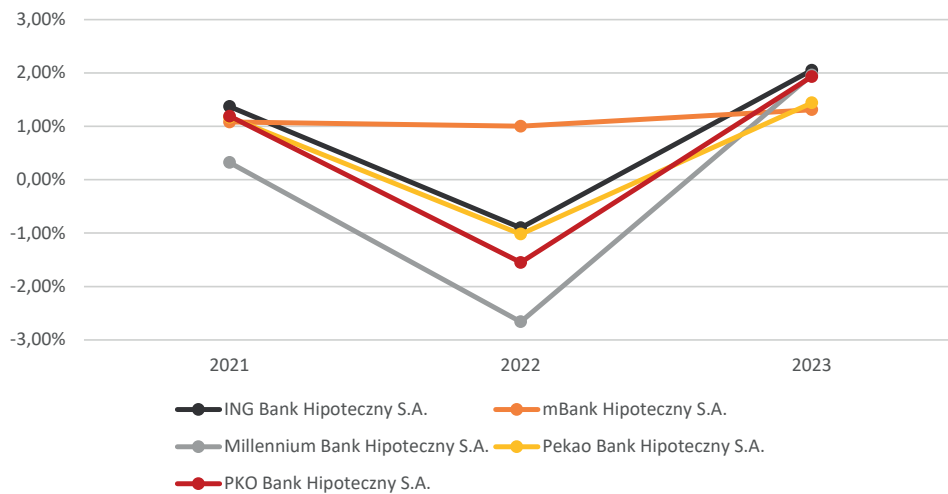


Źródło: opracowanie własne na podstawie ING Bank Hipoteczny (2022, 2023, 2024), mBank Hipoteczny (2022, 2023, 2024), Millennium Bank Hipoteczny (2022, 2023, 2024), Pekao Bank Hipoteczny (2022, 2023, 2024), PKO Bank Hipoteczny (2022, 2023, 2024).

Rysunek A5

Wskaźnik NIM banków hipotecznych w Polsce w latach 2021–2023

NIM (Net Interest Margin)



Źródło: opracowanie własne na podstawie ING Bank Hipoteczny (2022, 2023, 2024), mBank Hipoteczny (2022, 2023, 2024), Millennium Bank Hipoteczny (2022, 2023, 2024), Pekao Bank Hipoteczny (2022, 2023, 2024), PKO Bank Hipoteczny (2022, 2023, 2024).