

Prace nad aktami wykonawczymi do noweli Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych

Trwają prace nad projektem rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie szczegółowych warunków oraz sposobu przeprowadzania rachunku zabezpieczenia listów zastawnych oraz testu równowagi pokrycia i testu płynności.

Prace nad tekstem rozporządzenia trwają także w Fundacji – w dniu 3/09/2015 zorganizowaliśmy spotkanie w gronie banków zaangażowanych w ww. prace, mające na celu wypracowanie stanowiska FKH do Rozporządzenia, zaś 10/09/2015 spotkaliśmy się w tej sprawie w KNF.

Celem wypracowania nowych zasad jest wdrożenie wysokich standardów monitoringu zabezpieczenia listów zastawnych, w tym: testów równowagi pokrycia i płynności, jako rozwiązań wzmacniających perspektywę ratingu LZ. Analizom poddawany jest także kontekst zakresu nowych przepisów w relacji z obowiązującymi regulacjami – w szczególności – z Rekomendacją K.

Tekst konsultowanego projektu:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12275802>

Prace nad wdrożeniem Dyrektywy hipotecznej

Projekt założeń ustawy o działalności instytucji pożyczkowych i pośredników kredytowych oraz założeń noweli ustawy o kredycie konsumenckim zostały skierowane do Komitetu ds. Europejskich.

Odnotowaliśmy, że większa część uwag zgłoszonych przez Fundację na wcześniejszym etapie konsultacji została uwzględniona przez Ministerstwo Finansów w aktualnej wersji projektu.

Przed wszystkim, pod uwagę wzięto nasze postulaty dotyczące: kwestii wynagrodzenia personelu kredytodawcy, wymogów dot.

wiedzy i kompetencji, informacji ogólnych o kredycie, przedterminowej spłaty i egzekucji z nieruchomości.

Postęp prac nad ustawami można śledzić na stronie RCL:

<http://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12269251>

Jest już nowy Hypostat 2015!

Ukazała się nowa publikacja Europejskiej Federacji Hipotecznej (EMF) prezentująca rynek kredytów hipotecznych i rynek nieruchomości mieszkaniowych w Europie: **Hypostat 2015**.

Hypostat to publikowany od 1998 roku europejski rocznik statystyczny dot. kredytowania hipotecznego i budownictwa mieszkaniowego. W 2015 r. zaprezentowano analizy i statystyki dotyczące 28 krajów UE oraz 5 innych państw.

Jak co roku, Fundacja zapewniła wkład do publikacji – przesłaliśmy dane dotyczące polskiego rynku hipotecznego i nieruchomości.

Główne trendy odnotowane w najnowszym Hypostacie wskazują na: (i) wzrost cen nieruchomości mieszkaniowych w większości krajów UE – jakkolwiek w tym aspekcie rynku odnotowano szczególnie duże zróżnicowanie, (ii) stabilizację poziomu podaży nowych mieszkań w UE, (iii) generalnie spadek stóp oprocentowania kredytów w UE.

Hypostat 2015 do pobrania ze strony Fundacji:

<http://fundacja1.home.pl/ehipoteka/pol/Statystyki/Rynek-europejski>

Fundacja zajęła stanowiska w sprawie ustaw pomocowych dla kredytobiorców hipotecznych.

Fundacja uczestniczyła w posiedzeniach senackiej Komisji Finansów Publicznych poświęconych pracom nad (i) ustawą restrukturyzacyjną dla kredytów



Członkowie
Rady
Programowej
Fundacji:



Bank Polski



denominowanych w walucie obcej, (ii) ustawą o wsparciu kredytodawców w trudnej sytuacji finansowej.

W kwestii ustawy restrukturyzacyjnej zwróciliśmy przede wszystkim uwagę na kontrowersje związane z badaniem zdolności kredytowej przy udzielaniu nowego kredytu PLN, zaś w odniesieniu do ustawy o wsparciu podnieśliśmy m.in. potrzebę doprecyzowania postępowania w sytuacji wypowiedzenia przez bank restrukturyzowanego kredytu.

Trwają prace nad rozporządzeniem MS w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym

Ministerstwo Sprawiedliwości uwzględniło większość uwag zgłoszonych przez Fundację do przedmiotowego projektu.

Z punktu widzenia banków, największe praktyczne znaczenie będą miały zmiany w zakresie opisywania w elektronicznej księdze wieczystej wzmianek, co pozwoli na szybką identyfikację zmian zachodzących w KW.

Postęp prac nad rozporządzeniem można śledzić na stronie RCL:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12276357/katalog/12307144#12307144>

Promocja rynku listów zastawnych – udział przedstawicieli FKH w konferencjach zagranicznych

We wrześniu przedstawiciele Fundacji uczestniczyli w 2 konferencjach poświęconych tematyce covered bonds w Europie – w kongresie Euromoney/ ECBC oraz w posiedzeniu Okrągłego Stołu dla Covered Bonds, zorganizowanego przez Niemiecki Związek Listu Zastawnego (vdp).

Podczas kongresu Euromoney/ ECBC prezes A. Tułodziecka wzięła udział w panelu "Housing

Policy and Covered Bonds: New Roles, New Threats?", podczas którego przedyskutowano potencjalny wpływ Dyrektywy hipotecznej na rynek kredytowania hipotecznego oraz jakość portfela kredytowego, zabezpieczającego emisje covered bonds i efektywność egzekucji z nieruchomości.

Posiedzenie Runder Tisch vdp - spotkanie czołowych europejskich analityków covered bonds - miało na celu wypracowanie katalogu zagadnień prawno-porównawczych, celem zapewnienia regularnej płynności obsługi LZ po ogłoszeniu upadłości emitenta, w tym: próba ujęcia konstrukcji soft-bullet i pass-through.

Będzie nowa dyrektywa dotycząca listów zastawnych?

KE rozpoczęła publiczną konsultację dokumentu „Covered bonds in the EU”.

Konsultacja jest prowadzona w ramach prac nad stworzeniem w UE Unii Rynków Kapitałowych, zaś jej celem jest przesądzenie kierunków harmonizacji rynku covered bonds.

W szczególności, obecny etap konsultacji ma doprowadzić do zdiagnozowania niedoskonałości narodowych systemów regulacji CB, celem właściwego określenia pułapu i bazy obszarów harmonizacji, w tym eliminacji słabych punktów systemu. Niewykluczone, że w dalszym okresie powyższe działania zaowocują wypracowaniem dyrektywy dla rynku listów zastawnych.

Fundacja będzie prowadziła prace nad przedmiotowym kwestionariuszem w gronie banków hipotecznych, **wspólne stanowisko sektora** zostanie wypracowane do końca br.

Konsultacja na Polskiej Mapie Kredytu Hipotecznego:

<http://www.ehipoteka.pl/ehipoteka/pol/Mapa-kredytu-hipotecznego/Listy-zastawne-i-banki-hipoteczne/Konsultacje-KE-odnosnie-zalozen-harmonizacyjnych-CB/Rozpoczecie->



Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego

Członkowie Rady Programowej Fundacji:



Bank Polski



[konsultacji-KE-odnosnie-opublikowanych-30-wrzesnia-zalozen-harmonizacyjnych-CB-analiza-rynkowa-CB](#)

Fundacja przesłała do banków nową aktualizację „Informacji o ryzykach kredytu hipotecznego”

Jak co kwartał, FKH przesłała do banków członkowskich aktualną „Informację o ryzykach kredytu hipotecznego”.

„Informacja o ryzykach” ma zastosowanie do wszystkich (nie tylko walutowych) kredytów mieszkaniowych dla konsumenta. Zgodnie w wymogiem Rekomendacji S, w broszurze przekazujemy m.in. informacje o wysokości rat kredytu w funkcji okresu kredytowania, ryzyku stopy procentowej, ryzyku zmiany cen zabezpieczenia kredytu hipotecznego oraz ryzyku walutowym.

Aktualne wydania „Informacji o ryzykach” można pobrać ze strony internetowej Fundacji:

<http://fundacja1.home.pl/ehipoteka/pol/Ochraona-konsumenta/Dokumenty-i-opracowania>

Kalendarium aktywności Fundacji:

03/09/2015 - posiedzenie Kom. Ustawa/nowela ULZiBH w sprawie rozporządzenia MF ws. rachunku zabezpieczenia i testu równowagi pokrycia i testu płynności

07/09/2015 - posiedzenie Kom. Sterującego / nowela ULZiBH

09-10/09/2015 - Euromoney / ECBC Covered Bond Congress

09/09/2015 - posiedzenie GR Banki i Deweloperzy

23-24/09/2015 - Covered Bond Runder Tisch

28/09/2015 - Seminarium „Obowiązki informacyjne kredytodawcy w oparciu o ustawę o kredycie konsumenckim” (KNF)

30/09/2015 - Moody's 9th Annual Poland Credit Risk Conference

05/10/2015 - posiedzenie Kom. Ustawa / nowela ULZiBH w sprawie rozporządzenia MF ws rachunku zabezpieczenia i testu równowagi pokrycia i testu płynności

07/10/2015 - posiedzenie GR Ramy Prawne dla kredytu hipotecznego

13/10/2015 - posiedzenie GR Banki i Deweloperzy

16/10/2015 - posiedzenie Rady Programowej Fundacji

22-23/10/2015 - 19th Central European Covered Bond Conference



Członkowie
Rady
Programowej
Fundacji:



Bank Polski

