

## Jubileuszowe posiedzenie Rady Programowej Fundacji w Ministerstwie Finansów.

W dn. 21/10/2016 odbyło się 88 posiedzenie Rady Programowej Fundacji, zorganizowane w Ministerstwie Finansów, które 25 lat temu utworzyło FKH w celu wspierania budowy rynku hipotecznego w Polsce.

Posiedzenie Rady przebiegało pod hasłem „Krajobraz regulacyjno-rynkowy kredytowania hipotecznego w Polsce - adaptacja strategii bankowych do aktualnych i przyszłych wyzwań rozwoju”. Podczas prezentacji i debat staraliśmy się przeanalizować możliwości i perspektywy dalszego wzrostu rynku hipotecznego w Polsce. W szczególności zwracaliśmy uwagę na wyzwania związane ze znaczącą kumulacją zmian prawnych, które dot. rynku hipotecznego – takie jak: wdrożenie ustawy o kredycie hipotecznym, nadal nierozstrzygnięte uregulowania dot. kredytowania CHF, zmiana ustawy o BFG oraz wzrost obciążeń banków wpłatami do Funduszu, zniesienie BTE oraz ustawa o obrocie ziemią rolną.

Staraliśmy się także podsumować ujęcie w strategiach rozwoju banków czynników makro - w szczególności: ryzyka stopy procentowej (na które FKH zwraca obecnie szczególną uwagę), kwestii demograficznych oraz stanu rynku budownictwa mieszkaniowego.

Dziękujemy przedstawicielom MF, członkom Rady i zaproszonym gościom za uczestnictwo w posiedzeniu.



Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego

Członkowie Rady Programowej Fundacji:



Bank Polski



## Nowy projekt Ustawy o kredycie hipotecznym – stanowisko Fundacji Hipotecznej.

W dn. 14/10/2016 Min. Finansów opublikowało nową wersję projektu Ustawy o kredycie hipotecznym, implementującej do polskiego porządku prawnego tzw. Dyrektywę hipoteczną.

FKH, we współpracy z bankami członkowskimi, przygotowała stanowisko do nowej wersji projektu. W naszym stanowisku zgłosiliśmy m.in. szereg uwag doprecyzowujących aktualny tekst projektu, podnieśliśmy też szereg kwestii definicyjnych – np. dookreślenie kategorii produktów, do których nowa regulacja ma mieć zastosowanie, czy też uwzględnienie w regulacji sytuacji banku występującego w roli pośrednika innego banku. Ponadto, już tradycyjnie, wskazaliśmy na niebezpieczeństwo przeładowania informacyjnego konsumenta oraz wskazaliśmy na konieczność wprowadzenia zmian w wymogach informacyjnych (informacja reklamowa/ ogólna/ przedkontraktowa)

Stanowisko przekazaliśmy do MF w dniu 27/10/2016.

[Stanowisko FKH na Mapie Hipotecznej](#)

## Trwają prace nad nowelizacją Rekomendacji S.

KNF opublikował 10/10/2016 projekt nowelizacji Rekomendacji S dot. oferowania kredytów hipotecznych. Celem noweli jest uwzględnienie w regulacji oferowania przez banki kredytów hipotecznych opartych o stałą stopę procentową.

FKH zorganizowała spotkanie Grup Roboczych, poświęcone noweli oraz przygotowała stanowisko do projektu RekS.

Podnieśliśmy w nim konieczność uściślenia definicji, którymi posłużono się w tekście, zasugerowaliśmy możliwość obniżenia wagi ryzyka dla hipotecznych kredytów stałoprocentowych oraz zgłosiliśmy szereg uwag odnośnie do rekomendacji dot. relacji banku z klientami. W szczególności, zasugerowaliśmy KNF, aby skrócić rekomendowany okres związania stałą stopą procentową do 5 lat (KNF proponuje 10 lat), jako że rynek 10Y papierów dłużnych jest zbyt mały, aby zabezpieczyć ryzyko stopy proc. na dobrych warunkach, aby kredyt stałoprocentowy nie stał się zbyt drogi.

Stanowisko przekazaliśmy do KNF w dn. 04/11/2016.

## Kolejne posiedzenie Grup Roboczych w Fundacji.

W dniu 13/10/2016 odbyło się posiedzenie GR Banki i Deweloperzy.

Podczas posiedzenia przedyskutowaliśmy m.in. następujące zagadnienia:

- obsługi Nabywców przez bank.
- wypłaty na rzecz Dewelopera z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego
- zmian w Ustawie o listach zastawnych i bankach hipotecznych, które od 1 stycznia 2016 weszły w życie
- wprowadzenia dla banków szeregu nowych obowiązków w świetle ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania

depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2016 r. poz. 996)

- formuły współpracy dewelopera z bankiem, która nie spowoduje objęcia dewelopera obowiązkami z Ustawy o kredycie hipotecznym jako pośrednik kredytowy lub wyznaczony przedstawiciel
- czy deweloper, który na podstawie umowy marketingowej z bankiem prezentuje jedynie reklamę kredytu przygotowaną przez bank za wynagrodzeniem prowizyjnym ma status pośrednika kredytowego?



## Przedstawiciele Fundacji wzięli udział w konferencji 20th Central European Covered Bond Conference w Monachium

Po raz pierwszy na forum bankowo inwestorskim przedstawiciel EBA wspólnie z przedstawicielem Single Resolution Board (Bruksela) zaprezentowali scenariusz oraz szczegółowe podejście do traktowania Covered Bond w procedurach resolution. Potwierdził się problem oceny agencji ratingowych kwestii objęcia bail-in niezabezpieczonej części CB, wynikający z Dyrektywy.

Zwrócono ponadto uwagę na stosowanie procedury „resolution” tylko do sytuacji gdy zachodzi warunek publicznego interesu lub uznania instrumentu za kluczowy obszar Banku. W tym kontekście udzielono wytycznych co do możliwego potraktowania CB.

Z podsumowania rynku środkowoeuropejskich emisji CB wynika, że liderem emisji w tym regionie są Czechy, a to za sprawą przejmowania pod emisję portfeli hipotecznych banków słowackich, które dzięki



Członkowie Rady Programowej Fundacji:



Bank Polski



temu, iż Słowacja znajduje się w strefie Euro generują kredyty w tej walucie i nie zachodzi koszt zabezpieczeń w związku z naturalnym dopasowaniem waluty podstawy emisji i CB.

## Fundacja objęła patronatem konferencję PZFD.

Fundacja objęła patronatem merytorycznym III Kongres Mieszkaniowy organizowany przez PZFD i SGH, która odbyła się w dniu 6 października 2016 roku we Wrocławskim Centrum Kongresowym, położonym w kompleksie Hali Stulecia. Było to ważne wydarzenie w sektorze nieruchomości w Polsce. Podczas którego eksperci, analitycy, przedstawiciele rządu, samorządów, bankierzy, finansści i dziennikarze dyskutowali o aktualnej sytuacji rynku nowego budownictwa.

## Harmonizacja Covered Bond – wspólne stanowisko polskiego, duńskiego i niemieckiego sektora listów zastawnych.

**Jak informowaliśmy w poprzednim wydaniu INFO, rozpoczynają się prace nad zharmonizowaniem rynku covered bond z poziomu europejskiego.**

We wspólnym stanowisku podkreśliśmy główne wątki, na które warto zwrócić uwagę podczas dalszych prac dot. regulacji harmonizującej rynki CB w Europie.

W szczególności, nacisk położono na zakres harmonizacji rynków narodowych – która powinna skupiać się na ujednoczeniu wyłącznie tych elementów, których unifikacja przyczyni się do dalszego wzrostu rynku CB. Wszelkie dalsze posunięcia regulacyjne muszą zagwarantować utrzymanie wysokiej jakości instrumentu typu *covered bond*, bo tylko wtedy możliwe jest pozyskanie środków na refinansowanie kredytów hipotecznych po relatywnie niskiej cenie. Konieczne jest także, aby w dalszych pracach uwzględnić oba modele emisyjne, stosowane w UE (specjalistyczny i uniwersalny).

Kolejnym krokiem w kierunku harmonizacji rynku CB będzie wysłuchanie publiczne (*public hearing*) organizowane przez EBA w II połowie listopada, podczas którego zaprezentowane zostaną wstępne zalecenia EBA dot. ujednoczenia rynku CB.

## Pierwsza emisja listów zastawnych PKO BH na rynku międzynarodowym.

**W dn. 24/10/2016 PKO BH przeprowadził pierwszą zagraniczną emisję listów zastawnych.**

Emisja opiewa na kwotę 500 mln €, termin zapadalności to 5 lat i 8 miesięcy, oprocentowanie stałe: 0,178%.

## Kalendarium aktywności Fundacji

06/10/2016 - posiedzenie Zespołu Roboczego ds. długoterminowych oszczędności w MF

06/10/2016 - III Kongres Mieszkaniowy we Wrocławiu

13/10/2016 - GR Banki i Deweloperzy z udziałem przedstawicieli PZFD

21/10/2016 - posiedzenie Rady Programowej Fundacji

24/10/2016 - posiedzenie połączonych Grup Roboczych dot. nowego projektu Ust. Hipotecznej

26/10/2016 - posiedzenie połączonych Grup Roboczych Fundacji mające na celu konsultację projektu nowelizacji Rekomendacji S/wprowadzenie kredytów stałoprocentowych

27-28/10/2016 - 20th Central European Covered Bond Conference, Monachium

17-18/11/2016 - Posiedzenie VdP Runder Tisch - międzynarodowej Grupy prawniczej ds. jakości zabezpieczeń hipotecznych

23-24/11/2016 - IX Kongres Bankowości Detalicznej



Członkowie  
Rady  
Programowej  
Fundacji:



Bank Polski

