

SAVE THE DATE - Kolejna Ogólnopolska Konferencja Wieczystościowa w dniach 13-14.03.2017 r.

Doroczne forum bankowo-wieczystościowe we współpracy z Ministerstwem Sprawiedliwości

Zważywszy na bardzo duże zainteresowanie tematyką poruszoną podczas XIII Konferencji i na życzenie jej uczestników, Fundacja postanowiła wyjść naprzeciw potrzebom rynku i zorganizować **XIV edycję Konferencji Wieczystościowej w dniach 13-14 marca 2017 r.**

Wkrótce więcej informacji przedstawimy Państwu na naszej stronie www.ehipoteka.pl (m.in. planowany program Konferencji i możliwość rejestracji).



Podczas I dnia konferencji planujemy przedyskutować kwestię teleinformatycznego postępowania wieczystościowego - podsumowanie po 6 mies. obowiązywania nowych przepisów i funkcjonowania systemu (z pkt. widzenia sądów, notariuszy, komorników i banków). II dzień konferencji poświęcony będzie problematyce zw. z ustanawianiem i wpisem hipoteki, a także zagadnienia dot. ksiąg wieczystych i hipoteki związane z problematyką reprivatyzacji.

Jak co roku, Konferencja Wieczystościowa jest organizowana przez Fundację na rzecz Kredytu Hipotecznego we współpracy z Ministerstwem Sprawiedliwości.

Instytucje zainteresowane partnerstwem już teraz zachęcamy do kontaktu z Fundacją!!!

Dalszy ciąg prac nad Ustawą o kredycie hipotecznym

W dn. 15/11/2016 została opublikowana kolejna wersja projektu Ustawy o kredycie hipotecznym.

Z najważniejszych zmian (w por. do wcześniejszego tekstu projektu) należy wspomnieć:

- Wprowadzenie sztywnego limitu opłaty za wcześniejszą spłatę w wysokości 3% przedpłaconej kwoty, ale nie więcej niż bezpośrednie koszty banku poniesione w zw. z daną spłatą (kalkulacja tego drugiego progu będzie problematyczna)
- Doprecyzowanie/ ujednoczenie szeregu definicji (jakkolwiek wątpliwości budzi nadal definicja samego „kredytu hipotecznego“)
- Zachowano 14-dniowy okres ważności Formularza Informacyjnego, ale wprost wskazani, że FI może być przekazywany najpóźniej razem z decyzją kredytową
- Wprowadzono limit zaledwie 21 dni (!) na wydanie przez bank decyzji kredytowej (licząc od dnia złożenia wniosku)

Tekst projektu został przekazany Komisji Prawniczej RCL, po czym trafi pod obrady Komitetu Stałego Rady Ministrów.

[Ustawa hipoteczna na RCL](#)

Okrągły Stół zabezpieczeń hipotecznych w UE, posiedzenie 17 listopada w Berlinie.

W ramach kolejnej weryfikacji poziomu skuteczności hipoteki zabezpieczającej kredyty hipoteczne w UE, Fundacja zaprezentowała polskie rozwiązania legislacyjne.

Przedmiotem analizy była między innymi odpowiedź na krytyczne podejście do ryzyka opróżnionego miejsca hipotecznego dla bezpieczeństwa sfinansowań komercyjnych oraz słaba egzekwowalność z hipoteki mieszkaniowej. Agencje i analitycy produktów hipotecznych wskazują na nowe ryzyka hipotek konsumenckich na tle wdrożenia Dyrektywy Hipotecznej. Chorwacja, Hiszpania, podobnie jak Polska, pozostają na liście państw zagrożonych sankcjami finansowymi KE za opóźnioną implementację. Inwestorzy międzynarodowi



Członkowie
Rady Programowej
Fundacji:



Bank Polski



dokonali podwyższenia oceny zabezpieczeń na rynku węgierskim za przywrócenie tam w 2016r. instytucji długu gruntowego. W Rumunii kolejne zmiany podejścia nadzoru bankowego dot. downgrading portfeli hipotecznych w związku z wprowadzeniem *datio In solutum* (spłata kredytu przez oddanie bankowi nieruchomości).

Zmiana w zakresie informacji o ryzykach kredytu hipotecznego

W dn. 28/11/2016 KNF rozesał do banków pismo, w którym zaleca modyfikację symulacji dot. ryzyk kredytu hipotecznego.

Dotychczas, jedna z symulacji, którą należało przekazać konsumentowi na etapie przedkontraktowym, dotyczyła kształtowania się kosztów obsługi kredytu przy założeniu następujących poziomów stopy WIBOR: 3%, 5%, 10% i 15%.

Obecnie KNF zrezygnował z zalecenia sporządzenia symulacji przy założeniu poziomu stopy = 15%. Zmiana ta zostanie uwzględniona w najnowszej (grudniowej) symulacji Info o ryzykach kredytu hipotecznego, przygotowywanej przez Fundację dla banków członkowskich.

[Info o ryzykach na www Fundacji](#)

FKH na spotkaniu Grupy Finansowej PZFD.

W dniu 15/11/2016 przedstawiciele FKH wzięli udział w posiedzeniu Grupy Finansowej PZFD, podczas którego zaprezentowaliśmy prelekcję nt. nowych obowiązków pośredników kredytowych w świetle projektu ustawy hipotecznej.

Szczególną uwagę poświęciliśmy kwestii funkcjonowania dewelopera w roli pośrednika finansowego. Zaprezentowaliśmy zarówno nowe obowiązki informacyjne podmiotu profesjonalnego w relacji z konsumentem, omówiliśmy także kwestię dopuszczenia pośrednika do działalności na rynku kredytów hipotecznych oraz wymogów wiedzy i kompetencji, którym będzie on musiał sprostać.

Harmonizacja Covered Bonds – wysłuchanie publiczne w EBA.

W dn. 18/11/2016 EBA zorganizowała public hearing dot. konsultacji Covered Bonds in the EU, mającej na celu doprowadzenie do zharmonizowania rynku listów zastawnych w EU .

Podczas *public hearing* potwierdzono kierunek, który EBA chce obrać podczas dalszych prac nad zintegrowaniem rynku CB - tj. 3-stopniowe podejście do harmonizacji:

1. Wypracowanie systemowych ram dla instrumentu typu CB (zastępujące dotychczasowe wytyczne UCITS)
2. Zmiany w CRR – pod warunkiem spełnienia (1) – preferencyjne traktowanie CB
3. Dobrowolna konwergencja na poziomie krajowym (np. w zakresie zawartości cover pool, limitów LTV, aktualizacja wyceny, stress- testy).

Szczegóły kolejnych kroków mają być opublikowane przez EBA jeszcze w tym roku.

Opublikowano projekt noweli CRD/ CRR oraz BRRD.

W dn. 23/11/2016 KE opublikowała projekt zmian CRR/CRD oraz BRRD.

Najważniejsze zmiany do rozporządzenia CRR oraz dyrektyw CRD i BRRD dotyczą m.in.:

- Wprowadzenie wskaźnika dźwigni = 3% oraz wytycznych do obliczania ww.
- Preferencyjne podejście do kredytowania MŚP oraz niektórych projektów infrastrukturalnych
- Zmiany dot. kalkulacji wskaźnika NSFR
- Zmiany w zakresie zarządzania ryzykiem stopy % w portfolio
- Uszczegółowienie zasad dot. wypłat z zysków
- Wprowadzenie dla instytucji globalnych o znaczeniu systemowym wskaźnika TLAC
- Zmiany dot. wskaźnika MREL, w tym: stosowanie MREL na poziomie skonsolidowanym. Ta ostatnia zmiana (por. art. 45a BRRD) jest szczególnie ważna dla banków hipotecznych – wyraźnie doprecyzowano, że nie podlegają one wymogowi MREL na poziomie skonsolidowanym.



Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego

Członkowie Rady Programowej Fundacji:



Bank Polski



Przedstawiciele Fundacji uczestniczyli w IX Kongresie Bankowości Detalicznej

W dniach 23-24 listopada br. Fundacja uczestniczyła w kongresie zorganizowanym przez Gdańską Akademię Bankową w Warszawie.



Tegoroczny Kongres zainaugurowały dwie debaty plenarne. Pierwsza - o programie budowania kapitału poprzez nowe mechanizmy długoterminowego oszczędzania. Druga - o spodziewanym wpływie branży Financial Technology na rozwój sektora bankowości detalicznej.



Podczas Kongresu przedstawiciele Fundacji wzięli udział w 2 debatach:

- Ewolucja rynku finansowania nieruchomości - od zmiennej do stałej stopy procentowej
- Długoterminowe produkty oszczędnościowe w ofercie banków.

Fundacja wzięła udział w XIII Kongresie Finansowania Nieruchomości

W dniach 24-25 listopada br. Fundacja uczestniczyła w kongresie zorganizowanym przez Związek Banków Polskich.

Podczas Kongresu Prezes Fundacji Agnieszka Tułodziecka została uhonorowana wręczeniem

wyróżnienia, podkreślającego jej prace na rzecz utworzenia i rozwoju w Polsce rynku kredytowania hipotecznego.

W trakcie obrad skupiono się m.in. na następujących zagadnieniach:

- omówieniu założeń nowego programu „Mieszkanie Plus”;
- aktualnej sytuacji na rynku mieszkaniowym z perspektywy banków;
- wpływie ustawy o kredycie hipotecznym na rynek finansowania nieruchomości;
- skutkach ustawy o obrocie ziemią rolną dla budownictwa mieszkaniowego;
- czy i jak Państwo jest w stanie skłonić Polaków do długoterminowego oszczędzania?
- problematyce ceny transakcyjnej, wartości nieruchomości i wartości zabezpieczenia wierzytelności hipotecznej;
- najem czy zakup - zasadność decyzji w kontekście Narodowego Programu Mieszkaniowego;
- zakup mieszkania - to inwestycja czy konsumpcja? Spojrzenie nabywcy i inwestora;
- roli wartości krajobrazu w kształtowaniu rynku nieruchomości.

Kalendarium aktywności Fundacji

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

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

24-25/11/2016 - XIII Kongres Finansowania Nieruchomości Mieszkaniowych

15/12/2016 - posiedzenie Grupy Roboczej Banki Hipoteczne



Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego

Członkowie Rady Programowej Fundacji:



Bank Polski

