

Ukazał się „Komentarz do ustawy o kredycie hipotecznym...”!

Nakładem wydawnictwa Wolters Kluwer ukazał się „Komentarz do ustawy o kredycie hipotecznym...”. Autorkami książki są I. Heropolitańska (członek Zarządu FKH) oraz A. Nierodka (główny ekonomista FKH).

Publikacja zawiera omówienie przepisów ustawy o kredycie hipotecznym oraz identyfikację problemów na tle stosowania nowej regulacji. Pisząc komentarz, autorki uwzględniły m.in. doświadczenia z wieloletnich prac nad ustawą, w której zaangażowana była FKH.



[Więcej informacji na stronie wydawcy](#)

Posiedzenie Grupy Roboczej Ramy prawne dla kredytu hipotecznego

W dniu 21/02/2019 miało miejsce posiedzenie GR Ramy prawne. W posiedzeniu brali udział także przedstawiciele PZFD.

Przedmiotem posiedzenia była m.in. dyskusja na tle art. 10 projektu ustawy deweloperskiej. W drugiej części posiedzenia, przedstawiciele PDFD dokonali przeglądu zagadnień ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego z punktu widzenia dewelopera.

Termin kolejnego posiedzenia Grupy: 28/03/2019 r.

Nowa emisja listów zastawnych mBH

W dniu 22/02/2019 mBank Hipoteczny wyemitował hipoteczne listy zastawne.

mBH wyemitował listy zastawne na kwotę 100 mln złotych. Termin wykupu listów przypada na grudzień 2028 r., listy oprocentowane są na WIBOR 3M plus 0,8 pkt proc. marży.

Projekt Rekomendacji G

W dniu 05/02/2019 r. KNF zatwierdziła projekt założeń nowelizacji Rekomendacji G dotyczącej zarządzania ryzykiem stopy procentowej w bankach.

Projektowana nowelizacja Rekomendacji G ma na celu dostosowanie jej wymogów do zmian w pakiecie CRD IV/CRR oraz nowych Wytycznych EBA w sprawie zarządzania ryzykiem stopy procentowej.

Projekt Rekomendacji G zostanie skierowany do publicznych konsultacji w 2019 r.

[Wytyczne EBA](#)

Projekt nowej ustawy antylichwiarskiej

W dniu 13/02/2019 Ministerstwo Sprawiedliwości przedstawiło projekt nowej ustawy projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw w celu przeciwdziałania lichwie.

Podstawowe założenia projektu:

- Zmiana max poziomu kosztów pozaodsetkowych kredytu (modyfikacja art. 36a UKK) – z 55% do 45%.
- W całym okresie kredytowania koszty pozaodsetkowe mają być nie wyższe od 75% całkowitej kwoty kredytu (obecnie: 100%).
- Limit kosztów pozaodsetkowych każdego kredyt/pożyczki udzielanego nie będzie mogła przekraczać limitu z UKK, nawet jeżeli do zawieranej umowy nie stosuje się przepisów tej ustawy.



Fundacja na Rzecz
Kredytu Hipotecznego

Członkowie Rady
Programowej
Fundacji:

 Bank Pekao

 ING
BANK ŚLĄSKI

 mBank

 m Bank
Hipoteczny

 Santander

 Ministerstwo
Finansów

 MINISTERSTWO
SPRAWIEDLIWOŚCI

 NBP Narodowy Bank Polski

- Zaostrzenie zasad oceny zdolności kredytowej w UKK - wyłącznie w odniesieniu do instytucji pożyczkowych (obowiązek odebrania od konsumenta oświadczenia o jego dochodach i wydatkach).
- Możliwość poluzowania wymogów Rekomendacji T wobec banków istotnych (ale: zawsze obowiązek zachowania należytej staranności w ocenie zdolności kredytowej).
- Objęcie instytucji pożyczkowych oraz pośredników kredytowych nadzorowi sprawowanemu przez KNF (dotychczas podmioty te były jedynie wpisywane do rejestrów, prowadzonych przez KNF)

[Tekst projektu na RCL](#)

Zmiany w prawie bankowym – projekt ustawy sektorowej

W dniu 21/02/2019 uchwalono tzw. ustawę sektorową (wdrożenie RODO w ustawach). Ustawa wprowadza dwie istotne zmiany do prawa bankowego w zakresie badania zdolności kredytowej.

Po pierwsze w prawie bankowym dodano art. 70a, który da potencjalnym kredytobiorcom możliwość uzyskania od kredytodawcy wyjaśnienia dotyczącego dokonanej przez niego oceny zdolności kredytowej. Wyjaśnienie ma zawierać informacje na temat czynników, w tym danych osobowych, które miały wpływ na dokonaną ocenę. Bank będzie wydawał wyjaśnienie w formie pisemnej, na wniosek potencjalnego kredytobiorcy (przy czym za sporządzenie wyjaśnienia dla osoby fizycznej nie pobiera się opłaty; opłatę można pobrać wyłącznie od przedsiębiorców). Dotychczas możliwość uzyskania wyjaśnienia odnośnie do wyniku przeprowadzonej oceny zdolności kredytowej przysługiwała wyłącznie przedsiębiorcom (na mocy art. 70 ust. 5 Prbank).

Druga istotna zmiana, wprowadzona w nowym art. 105 ust. 1b dotyczy zakresu danych, używanych przez kredytodawców w procesie automatycznego badania zdolności kredytowej. Pierwotnie zakładano, że ten katalog zawierał będzie 21 z góry określonych pozycji, ostatecznie

jednak został on otwarty – banki będą mogły oceniać zdolność kredytową także na podstawie kryteriów nie wymienionych w ustawie, przy czym na wniosek klienta będą musiały udzielić mu informacji, jakie informacje zostały wzięte pod uwagę w badaniu.

[Ustawa sektorowa](#)

Nowa wersja projektu ustawy deweloperskiej

W dniu 28/02/2019 ukazała się nowa wersja projektu ustawy deweloperskiej

Cieszymy się, że szereg uwag zgłoszonych przez Fundację Hipoteczną na wcześniejszym etapie konsultacji, została uwzględniona przez UOKiK. W porównaniu do wcześniejszej wersji projektu, wprowadzono m.in. następujące zmiany:

- Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy (MRP) przekazuje nabywcy informacje o stanie jego subrachunku (nie o ogólnym stanie rachunku powierniczego)
- W przypadku likwidacji MRP, środki mają być przekazane do MRP takiego samego rodzaju (czyli jeśli pierwotnie prowadzony był rachunek otwarty – to na otwarty, jeśli był zamknięty – to na rachunek zamknięty)
- Zmiana osoby, wskazanej do przeprowadzenia kontroli zakończenia etapów przedsięwzięcia ze strony banku
- Doprecyzowanie i częściowe ograniczenie zasad kontroli dewelopera, prowadzonej przez bank
- Zmiany dot. funkcjonowania Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego

[Ustawa deweloperska na RCL](#)

Ustawa o listach zastawnych w Estonii

W dniu 13/02/2019 r. w Estonii parlament przyjął pierwszą w tym kraju ustawę o obligacjach zabezpieczonych (covered bond). Regulacja wejdzie w życie w dniu 01/03/2019 r., zaś pierwsze emisje będą możliwe od 01/10/2019 r.



Fundacja na Rzecz
Kredytu Hipotecznego

Członkowie Rady
Programowej
Fundacji:

 Bank Pekao

 ING
BANK ŚLĄSKI

 mBank

 m Bank
Hipoteczny

 Santander

 Ministerstwo
Finansów

 MINISTERSTWO
SPRAWIEDLIWOŚCI

 NBP Narodowy Bank Polski

Podstawowe założenia estońskiej ustawy:

- Emitentami obligacji zabezpieczonych (*pandikiri*) będą mogły być wyłącznie instytucje kredytowe, posiadające specjalną licencję na emisję OZ;
- Emitowane będą dwa rodzaje LZ: hipoteczne (zabezpieczeniem będą wyłącznie mieszkaniowe kredyty hipoteczne) bądź mieszane (zabezpieczeniem będą kredyty hipoteczne mieszkaniowe i komercyjne oraz kredyty udzielone państwom i jednostkom samorządowym)
- Limit refinansowania: 70% (kr. mieszkaniowe) lub 60% (kr. komercyjne)
- Poziom nadzabezpieczenia: 2% (NPV)
- Bufor płynności: minimum 2% wartości nominalnej aktywów w puli zabezpieczającej
- Niezależny powiernik
- Przywilej upadłościowy
- Specjalny nadzór sprawowany przez EFSA

Prace nad stworzeniem rynku obligacji zabezpieczonych są obecnie prowadzone także na Litwie.

Kalendarium

21/02/2019 - Posiedzenie GR Ramy Prawne i GR Deweloperskiej Fundacji

22/03/2019 - Posiedzenie Rady Programowej Fundacji

28/03/2019 - Posiedzenie GR Ramy Prawne Fundacji



Fundacja na Rzecz
Kredytu Hipotecznego

Członkowie Rady
Programowej
Fundacji:

 Bank Pekao

 ING
BANK ŚLĄSKI

 mBank

 m Bank
Hipoteczny

 Santander

 Ministerstwo
Finansów

 MINISTERSTWO
SPRAWIEDLIWOŚCI

 NBP Narodowy Bank Polski