

UWAGA: REJESTRACJA NA KONFERENCJĘ WIECZYSTOKSIĘGOWĄ 2018

W tym roku Konferencja Wieczysto-Księgowa odbędzie się w dniach 25-26 października 2018 r.

Konferencja jest organizowana przez Fundację Hipoteczną we współpracy z Uniwersytetem Warszawskim. Więcej informacji: ramowy program konferencji oraz formularz zgłoszeniowy na naszej stronie: www.ehipoteka.pl

Zakończyły się prace nad szeregiem ustaw mających znaczenie dla rynku mieszkaniowego

W dniu 02/08/2018 Prezydent RP podpisał tzw. specustawę mieszkaniową, wprowadzającą ułatwienia w procesie realizacji inwestycji mieszkaniowych.

W dniu 06/08/2018 Prezydent RP podpisał tzw. ustawę czynszową, wprowadzającą możliwość uzyskania przez część gospodarstw domowych dopłat do czynszu najmu mieszkania.

W dniu 13/08/2018 Prezydent RP podpisał ustawę o przekształceniu użytkownika wieczystego we własność.

Nie odnotowano postępu prac nad projektem ustawy deweloperskiej.

Podstawowe założenia ww. aktów przedstawiliśmy w ostatnich wydaniach *Info Hipotecznego*.

Prezydent podpisał ustawę o krajowym systemie cyberbezpieczeństwa

Nowe obowiązki będą miały zastosowanie do operatorów usług kluczowych – do których zaliczają się m.in. przedsiębiorcy świadczący usługi z zakresu bankowości i infrastruktury rynków finansowych.

Decyzję o uznaniu danych podmiotów z sektora bankowego i infrastruktury rynków finansowych za operatorów usług kluczowych podejmie KNF

w formie decyzji administracyjnych. Powinny one zostać wydane w terminie do 09/11/2018, zaś podmioty, których będą one dotyczyć, będą miały 3-6 miesięcy na dostosowanie się do nowych obowiązków.

Operatorzy usług kluczowych będą zobowiązani m.in. do wdrożenia systemu zarządzania bezpieczeństwem w obszarze IT (zarządzanie ryzykiem, analiza informacji o zagrożeniach IT, identyfikacja podatności systemu na ataki itp.) oraz wdrożenia procedur zgłaszania incydentów bezpieczeństwa (oraz podjętych działań zapobiegawczych i naprawczych) do właściwego organu nadzoru w czasie max 24h od wykrycia incydentu.

[Ustawa na stronie Sejmu](#)

Fundacja przekazała do MF uwagi w konsultacji projektu dyrektywy covered bonds

W szczególności, MF poprosiło Fundację o przekazanie uwag do definicji specjalistycznej hipotecznej instytucji kredytowej.

MF podniosło kwestię konieczności modyfikacji określonej w art. 3 pkt. 5 projektu dyrektywy definicji „specjalistycznej hipotecznej instytucji kredytowej”, podkreślając, iż wydaje się ona nie uwzględniać modelu bankowości hipotecznej funkcjonującego na polskim rynku. Obecna definicja m.in. ogranicza możliwość dywersyfikacji źródeł finansowania specjalistycznego banku hipotecznego, w szczególności na etapie przygotowywania emisji listów zastawnych, a także nie uwzględnia możliwości emisji listów zastawnych w oparciu o nabyte od innych banków wierzycelności kredytowe. Polska zobowiązała się do przedstawienia Prezydencji Austriackiej/Komisji Europejskiej swojego stanowiska w zakresie proponowanego brzmienia przedmiotowej definicji.

Obok zaproponowania brzmienia ww. definicji, Fundacja przedstawiła MF swoje uwagi dotyczące przepisów dot. wymogów pokrycia – art. 15 projektu. Nowe brzmienie wymogu oznaczałoby, że bank hipoteczny musiałby w



Fundacja na Rzecz
Kredytu Hipotecznego

Członkowie Rady
Programowej
Fundacji:

 Bank Pekao

 Pekao Bank
Hipoteczny

 Bank
Hipoteczny

 ING
BANK ŚLĄSKI

 Bank Zachodni WBK
Grupa Santander

 Raiffeisen
POLBANK

 Ministerstwo
Finansów

 MINISTERSTWO
SPRAWIEDLIWOŚCI

 NBP Narodowy Bank Polski

każdym momencie utrzymywać nadwyżkę na pokrycie wszystkich przyszłych odsetek z tytułu listów będących w obrocie. Jest to rozwiązanie zbyt daleko idące i kolidowałoby z art. 18 ust. 3a polskiej ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych, która nakłada na banki hipoteczne wymóg utrzymywania bufora na pokrycie 6-miesięcznych odsetek od listów zastawnych.

EBA opublikowała raport dot. instrumentu European Secured Notes (ESN).

Opracowanie ukazało się 24/07/2018 i zostało opracowane na zlecenie KE.

W raporcie EBA podkreśla między innymi na konieczność ścisłego rozróżnienia pomiędzy instrumentami typu ESN a listami zastawnymi (covered bonds).

W zakresie aktywów zabezpieczających emisję ESN, EBA zaleca, aby były to wyłącznie kredyty lub leasing dla MŚP, przy czym zalecane jest także wprowadzenie standardu dot. rozmiaru puli zabezpieczającej emisję (minimum 500 kredytów) i poziomu jej koncentracji (ekspozycja wobec jednego dłużnika nie więcej niż 2% puli). Biorąc pod uwagę stopień psucia się kredytów dla MŚP, EBA zaleca utrzymywanie wysokiego nadzabezpieczenia emisji ESN – na poziomie 30%. Dopuszczalne byłoby emitowanie ESN wyłącznie w oparciu o kredyty udzielone MŚP zlokalizowanym na terenie Europejskiego Obszaru Gospodarczego. Podobnie jak to ma miejsce w przypadku emisji covered bonds, także emitenci ESN podlegaliby wymogom sprawozdawczym względem inwestorów (m.in. informacja o liczbie kredytów w puli, zapadalności każdego kredytu, sektor działalności danego MŚP).

EBA dopuszcza możliwość preferencyjnego traktowania papierów typu ESN, ale nie w takiej skali, jaka jest zarezerwowana dla instrumentu typu covered bond.

[Raport EBA](#)

KNF przekazała do publicznych konsultacji projekt nowelizowanej Rekomendacji S.

Projektowana nowelizacja Rekomendacji S została przygotowana w oparciu o przyjęte przez KNF założenia oraz uwagi zgłoszone w trakcie konsultacji publicznych tych założeń.

Najistotniejsze elementy wprowadzone w projekcie znowelizowanej Rekomendacji dotyczą m.in.:

- konieczności posiadania w ofercie kredytów oprocentowanych stałą stopą procentową lub okresowo stałą stopą procentową;
- konieczności posiadania w ofercie kredytów z opcją „klucz za dług”;
- konieczności umożliwienia klientom zamiany kredytu oprocentowanego zmienną stopą procentową na kredyt oprocentowany stałą stopą procentową lub okresowo stałą stopą procentową;
- zakresu przekazywanych klientom informacji dotyczących specyfikacji oferowanych produktów kredytowych;
- konieczności prowadzenia akcji edukacyjnej i informacyjnej, przedstawiającej cechy tych kredytów – w sposób rzetelny, czytelny oraz zrozumiały dla klienta.

Termin konsultacji upływa 21 września 2018 r.

[Projekt Rekomendacji S](#)

Jest już Hypostat 2018!

Ukazała się nowa publikacja Europejskiej Federacji Hipotecznej (EMF) prezentująca rynek kredytów hipotecznych i rynek nieruchomości mieszkaniowych w Europie: **Hypostat 2018**.

Hypostat to publikowany od 1998 roku europejski rocznik statystyczny dot. kredytowania hipotecznego i budownictwa mieszkaniowego.

Jak co roku, Fundacja zapewniła wkład do publikacji – przestaliśmy dane dotyczące polskiego rynku hipotecznego i nieruchomości. Hypostat 2018 do pobrania ze strony Fundacji:

[Hypostat 2018](#)



Fundacja na Rzecz
Kredytu Hipotecznego

Członkowie Rady
Programowej
Fundacji:

 Bank Pekao

 Pekao Bank
Hipoteczny

 Bank
Hipoteczny

 ING
BANK ŚLĄSKI

 Bank Zachodni WBK
Grupa Santander

 Raiffeisen
POLBANK

 Ministerstwo
Finansów

 MINISTERSTWO
SPRAWIEDLIWOŚCI

 NBP Narodowy Bank Polski

Ukazał się nowy ECBC Fact Book 2018!

Ukazała się nowa publikacja ECBC prezentująca rynek listów zastawnych w Europie: „ECBC Covered Bonds Fact Book 2018”.

Fundacja, we współpracy z mBankiem Hipotecznym oraz PKO Bankiem Hipotecznym, zapewniła prezentację polskiego rynku listów zastawnych w kolejnym wydaniu CBs Fact Book. W analizie uwzględnione są zagadnienia prawne związanych z emisją covered bonds, a także szczegółowe dane statystyczne podsumowujące statystykę emisji LZ w Polsce.

Publikację ECBC Fact Book 2018 można już pobrać ze strony Fundacji:

[Fact Book 2018](#)

Kalendarium

13/09/2018 - FKH uczestniczy w Euromoney/ ECBC Covered Bonds Congress w Monachium

18/09/2018 - IV Kongres Mieszkaniowy PZFD we Wrocławiu

SAVE THE DATE!!!

25-26/10/2018 - XV Ogólnopolska Konferencja Wieczystoksięgowa



22-23/11/2018 - FKH uczestniczy w 22. Central European Covered Bond Conference w Budapeszcie



Fundacja na Rzecz
Kredytu Hipotecznego

Członkowie Rady
Programowej
Fundacji:

 Bank Pekao

 Pekao Bank
Hipoteczny

 m Bank
Hipoteczny

 ING
BANK ŚLĄSKI

 Bank Zachodni WBK
Grupa Santander

 Raiffeisen
POLBANK

 Ministerstwo
Finansów

 MINISTERSTWO
SPRAWIEDLIWOŚCI

 NBP Narodowy Bank Polski