

## Fundacja Hipoteczna bierze udział w pracach dot. oferowania i uregulowania kredytów stałoprocentowych.

**W dniu 03/08/2016 przedstawiciele Fundacji uczestniczyli w spotkaniu z KNF, dot. perspektyw oferowania w PL kredytów stałoprocentowych.**

Podczas spotkania zwrócono uwagę na zalety oferowania klientom kredytów o wydłużonym okresie stałego oprocentowania (ograniczenie – przynajmniej na jakiś czas – ryzyka stopy % dla klienta; udogodnienia operacyjne), ale też na ryzyka związane z tym produktem. Przede wszystkim KNF zwraca uwagę na ryzyko skokowego wzrostu raty po zakończeniu okresu, na który ustalono stałą stopę procentową w przypadku silnego wzrostu rynkowych stóp procentowych w trakcie okresu. Wiąże się to z ryzykiem reputacyjnym dla banku, szczególnie jeśli w procesie sprzedażowym formuła stałej stopy była prezentowana jako bezpieczniejsza w porównaniu do kredytu o zmiennej stopie.

Z drugiej strony - w razie obniżenia stóp procentowych - powstaje ryzyko negatywnej reakcji klienta, który w swoim odczuciu nie tylko od początku płacił więcej ze wzgl. na wyższe nominalne oprocentowanie takiego kredytu, ale w dodatku - przy kredycie na stopę zmienną - płaciłby według jeszcze niższej stopy. Ze strony banku natomiast największe ryzyko jest generowane w sytuacji przedpłaty kredytu w okresie związania stałą stopą.

Tej ostatniej kwestii było poświęcone 1 posiedzenie nowego **Zespołu Roboczego do spraw wypracowania rozwiązań legislacyjnych zachęcających banki do udzielania kredytów hipotecznych o stałym oprocentowaniu** przy Min. Finansów (**w dn. 19/08/2016**), w którym także wzięli udział przedstawiciele FKH.

Prace zespołu koncentrują się na ujęciu kwestii **wcześniejszej spłaty** kredytów stałoprocentowych w nowej Ustawie o kredycie hipotecznym. Podczas spotkania,

dyskusja skoncentrowała się wokół 2 kwestii: czy w okresie stałoprocentowym konsument powinien mieć bezwzględne prawo do dokonania przedterminowej spłaty (ale wtedy bank ponosi ryzyko przedpłaty, co podniesie oprocentowanie takiego kredytu), czy też częściowo ograniczyć prawo konsumenta do wcz. spłaty do określonych momentów. Fundacja przeprowadziła w tej kwestii konsultację z bankami i przygotowała propozycję brzmienia regulacji ustawowej, którą prześlemy MF.

W celu pogłębienia analizy kredytów stałoprocentowych, FKH odbyła **wizytę studialną** w Niemczech, analizując na forum VdP niem. regulacje oraz praktykę banków hipotecznych w zakresie oferowania konsumentom kredytów stałoprocentowych oraz refinansowania ich Pfandbriefami.

## Przedstawiciele Fundacji uczestniczyli w posiedzeniach Grupy Roboczej ds. Listów zastawnych

**W dniach 03/08/2016 oraz 23/08/2016 Fundacja uczestniczyła w 2 posiedzeniach GR ds. listów zastawnych, zorganizowanych przez mBank Hipoteczny, poświęconym aktualnym sprawom praktyki banków hipotecznych.**

Przedmiotem wymiany doświadczeń i poglądów podczas spotkań było:

- ujęcie działalności banków hipotecznych w nowej Ustawie o kredycie hipotecznym – zwł. w odniesieniu do kredytów stałoprocentowych i na tle art. 21 ULZiBH;
- zagadnienie sposobu kalkulacji limitów pokrycia listów zastawnych wierzytelnościami w zależności od ich kategorii,
- rozumienie środków zastępczych w oparciu o zapisy ULZiBH, w szczególności gotówki;
- interpretacja wybranych przepisów i warianty legislacyjne



Członkowie  
Rady  
Programowej  
Fundacji:



Bank Polski



- omówienie adekwatnych doświadczeń i rozwiązań regulacyjnych na wybranych rynkach UE.

Kolejne posiedzenie grupy – we wrześniu 2016 r. – poświęcone będzie kwestii ujęcia banków hipotecznych w Ustawie o BFG.

## Fundacja opublikowała raport ujawnień emitentów LZ.

**Banki członkowskie Fundacji – emitenci listów zastawnych – realizują wymogi informacyjne wynikające z art. 129 ust.7 CRR.**

Zgodnie z wymogami nadzorczymi, emitent jest zobowiązany przekazać inwestorom w listy zastawne informacje o portfelu dot.:

1. wartości aktywów stanowiących zabezpieczenie oraz należności z tytułu obligacji zabezpieczonych;
2. rozkładu geograficznego oraz rodzaju aktywów stanowiących zabezpieczenie, wielkości kredytu, ryzyku stopy procentowej i ryzyku walutowym;
3. struktury zapadalności aktywów stanowiących zabezpieczenie i obligacji zabezpieczonych; oraz
4. odsetka kredytów przeterminowanych o ponad dziewięćdziesiąt dni;

Powyższe informacje publikowane są raz na 6M. Najnowszy raport ujawnień sporządzony jest wg stanu na 30 czerwca 2016r.

[Raport ujawnień emitentów LZ na stronie Fundacji](#)

## Nowy program emisji hipotecznych listów zastawnych mBanku Hipotecznego.

**W dniu 26/08/2016 KNF zatwierdziła nowy prospekt emisyjny mBanku Hipotecznego.**

W ramach nowego programu emisyjnego mBH zamierza wyemitować hipoteczne listy

zastawne na nominalną kwotę 15.000.000.000 zł.

[Prospekt emisyjny mBH](#)

## Ukazał się najnowszy ECBC Fact Book 2016.

**Ukazała się nowa publikacja ECBC prezentująca rynek listów zastawnych w Europie: „ECBC Covered Bonds Fact Book 2016”.**

Fundacja, we współpracy z mBankiem Hipotecznym, zapewniła prezentację polskiego rynku listów zastawnych w kolejnym wydaniu CBs Fact Book. W tym roku przekazaliśmy ECBC analizę zagadnień prawnych związanych z emisją covered bonds – w szczególności: omówienie noweli Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych, a także szczegółowe dane statystyczne podsumowujące statystykę emisji LZ w Polsce.

Publikację ECBC Fact Book 2016 można już pobrać ze strony Fundacji:

[Fact Book 2016](#)

## Projekt „ustawy frankowej”.

**W dniu 02/08/2016 kancelaria Prezydenta RP zaprezentowała projekt ustawy o zasadach zwrotu niektórych należności wynikających z umów kredytu i pożyczki (tzw. ustawa frankowa).**

Podstawowe założenia projektu przewidują:

- zwrot kredytobiorcom spreadów walutowych, pobranych w wysokości wyższej niż dopuszczalna (tj. różniący się o więcej niż 0,5% od kursów NBP);
- zwrot będzie dot. umów kredytu zawartych pomiędzy 01/07/2000 a 26/08/2011;
- ustawa dot. konsumentów oraz osób prowadzących dział. gosp., które nie dokonywały odpisów podatkowych zw. z kredytem;

sierpień  
2016 r.



Fundacja na rzecz  
Kredytu Hipotecznego

Członkowie  
Rady  
Programowej  
Fundacji:



Bank Polski



- limit kapitału, od którego będą zwracane spready – max 350 tys. zł;
- konsumenci będą mieli 6M na złożenie wniosku o kalkulację naliczonych spreadów, potem – 12M na złożenie wniosku o zwrot spreadów;
- dochody z tyt. zwróconych przez banki spreadów nie będą podlegały opodatkowaniu.

[Projekt „ustawy frankowej”](#)

## Prezes UOKiK wydał tzw. istotny pogląd w sprawie

**Prezes UOKiK wydał istotny pogląd w sprawie sporu konsumentów z bankiem dot. umów o kredyt hipoteczny.**

Jest to pierwszy przypadek, kiedy prezes UOKiK skorzystał z nowego uprawnienia, nadanego mu przez nowelę ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, wydając istotny pogląd w sprawie. Prezes Urzędu może - na wniosek sądu lub z urzędu - przedstawiać sądowi istotny dla sprawy pogląd w sprawach z zakresu ochrony konkurencji i konsumentów, jeżeli przemawia za tym interes publiczny, co ma też zapewnić transfer wiedzy i doświadczeń z UOKiK do sądów powszechnych.

Przedmiotowa sprawa dotyczy pozwu grupowego, w którym konsumenci dochodzą odszkodowania w zw. ze zbyt ogólnikowym i nieprecyzyjnym określeniem przez bank przesłanek do zmiany oprocentowania kredytu hipotecznego. Prezes UOKiK wskazał w tej sprawie, że ww. umowy kredytu mogą zostać uznane za nieważne, co w konsekwencji sprawi, że kredyt stanie się wymagalny.

[Więcej info na stronie UOKiK](#)

## Kalendarium aktywności Fundacji

13/09/2016 - posiedzenie Zespołu Roboczego ds. długoterminowych oszczędności w MF

15/09/2016 - The Euromoney / ECBC Covered Bond Congress, Düsseldorf

16/09/2016 - Posiedzenie GR Ramy Prawne dla kredytu hipotecznego oraz GR Egzekucja i upadłość

29/09/2016 - Moody's 10th Annual Poland Credit Risk Conference

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

15-16/12/2016 – KONFERENCJA WIECZYSTOKSIĘGOWA

sierpień  
2016 r.



Fundacja na rzecz  
Kredytu Hipotecznego

Członkowie  
Rady  
Programowej  
Fundacji:



Bank Polski

Bank Pekao

Pekao Bank  
Hipoteczny

mBank

m Bank  
Hipoteczny

ING  
BANK SŁĄSKI

Bank Zachodni WBK  
Grupa Santander

Raiffeisen  
POLBANK

Ministerstwo  
Finansów

MINISTERSTWO  
SPRAWIEDLIWOŚCI

NBP  
Narodowy Bank Polski