



Produkty ubezpieczeniowe wspierające kredytowanie hipoteczne w Polsce

**uwarunkowania
prawno-regulacyjne
i biznesowe**

***Piotr Czublun
Chaim T. Kiffel
Łukasz Reksa
Andrzej Saniewski
Bartosz Wojno***

**Polish Mortgage
Credit Foundation**
15th
1991-2006
anniversary



FUNDACJA NA RZECZ KREDYTU HIPOTECZNEGO

Z E S Z Y T
HIPOTECZNY
24 / 2007

Produkty ubezpieczeniowe wspierające kredytowanie hipoteczne w Polsce

**uwarunkowania prawno -
regulacyjne i biznesowe**

*Piotr Czublun
Chaim T. Kiffel
Łukasz Reksa
Andrzej Saniewski
Bartosz Wojno*

**Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego
Warszawa, 2007 r.**



Redaktor naczelny
dr Agnieszka Drewicz-Tułodziecka

Sekretarz Redakcji
Magdalena Mikołajczyk

© Copyright by
Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego, Warszawa 2007

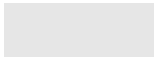
Wszelkie prawa zastrzeżone. Kopiowanie, przedrukowywanie,
rozpowszechnianie całości lub fragmentów niniejszej pracy bez
zgody wydawcy zabronione pod groźbą sankcji cywilnych
i karnych.

ISSN 1508 - 5988

Adres Redakcji:

Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego
Al. Stanów Zjednoczonych 68
04-036 Warszawa
tel. +48 22 870 73 60
fax +48 22 870 73 72
e-mail: fundacja@ehipoteka.pl
www.ehipoteka.pl

Nakład: 200 egz.





SPIS TREŚCI

Słowo wstępne	5
1. Otoczenie prawne współpracy banku i instytucji działających na rynku ubezpieczeniowym: zakład ubezpieczeń, pośrednik ubezpieczeniowy, umowa ubezpieczenia - Bartosz Wojno	7
1.1. Wprowadzenie	7
1.2. Zakład ubezpieczeń	10
1.2.1. Zezwolenie na wykonywanie działalności ubezpieczeniowej.....	10
1.2.2. Prawne warunki wykonywania działalności ubezpieczeniowej.....	12
1.2.3. Formy organizacyjno-prawne wykonywania działalności ubezpieczeniowej.....	14
1.2.4. Captive ubezpieczeniowy.....	18
1.3. Pośrednik ubezpieczeniowy.....	19
1.3.1. Zagadnienia wstępne.....	19
1.3.2. Agent ubezpieczeniowy.....	20
1.3.3. Broker ubezpieczeniowy.....	22
1.3.4. Ogólne zagadnienia dotyczące pośrednictwa ubezpieczeniowego.....	24
1.3.5. Bank a pośrednictwo ubezpieczeniowe.....	26
1.4. Umowa ubezpieczenia.....	28
1.4.1. Podmioty w stosunkach ubezpieczeniowych.....	28
1.4.2. Ubezpieczenie na cudzy rachunek.....	29
1.4.3. Swoboda kształtowania stosunku umowy ubezpieczenia.....	31
1.4.4. Składka ubezpieczenia i świadczenie z umowy ubezpieczenia.....	32
1.4.5. Regres ubezpieczeniowy.....	36
1.5. Zakończenie.....	37
2. Ujęcie produktów ubezpieczeniowych w bankowych regulacjach nadzorczych (ze szczególnym uwzględnieniem ubezpieczeń na rynku kredytów hipotecznych) - Łukasz Rekxa	41
2.1. Istota problemu.....	41
2.2. Kredytowanie nieruchomości w Polsce.....	42
2.3. Rola ubezpieczeń na rynku kredytowania hipotecznego.....	44
2.4. Regulacje ostrożnościowe a ubezpieczenia kredytów hipotecznych.....	49
2.4.1. Rezerwy celowe i limity koncentracji.....	49
2.4.2. Adekwatność kapitałowa.....	53
2.4.3. Adekwatność kapitałowa a doświadczenia zagraniczne.....	56
3. Uelastycznienie oferty kredytów hipotecznych dzięki rozłożeniu ryzyka kredytowego - wpływ produktów ubezpieczeniowych typu mortgage insurance na jakość portfela hipotecznego - Chaim T. Kiffel, Andrzej Saniewski	61
3.1. Czym jest MI?.....	62
3.2. Po co korzystać z usług wyspecjalizowanej spółki MI?.....	65
3.3. Jakie są korzyści płynące z MI?.....	66



3.4.	Zmniejszenie nieprzewidywalności strat.....	67
3.5.	Ochrona na dobre i złe czasy.....	69
3.6.	MI zmniejsza koszty pozyskiwania funduszy na rynku wtórnym.....	71
3.7.	Promowanie MI w gospodarkach wschodzących.....	72
4.	Ubezpieczenie kredytu hipotecznego a Dyrektywa w sprawie wymogów kapitałowych - aspekty prawne - Piotr Czublun.....	77
4.1.	Ubezpieczenie kredytu hipotecznego - informacje ogólne.....	77
4.2.	Korzyści wynikające z MI.....	79
4.3.	Wprowadzenie Dyrektywy w sprawie wymogów kapitałowych (CRD).....	79
4.4.	Metody ograniczania ryzyka kredytowego.....	80
4.5.	MI jako metoda ograniczania ryzyka kredytowego (CRM).....	82
4.6.	Wdrażanie Dyrektywy w polskim systemie prawa.....	83
4.7.	Wymogi warunkujące uznanie MI za metodę ograniczania ryzyka kredytowego w świetle prawa polskiego.....	83
4.8.	Obliczanie wymogów kapitałowych.....	84
4.9.	Skutki korzystania przez banki z MI celem ograniczenia ryzyka kredytowego.....	85
5.	Załącznik nr XVII do Uchwały 1/2007 Komisji Nadzoru Bankowego z 13 marca 2007 roku "Ograniczanie ryzyka kredytowego".....	89