

Powstaje nowy bank hipoteczny

Na posiedzeniu w dn. 16/01/2018 KNF jednogłośnie zezwoliła na utworzenie ING Banku Hipotecznego oraz zatwierdziła przedłożony przez założyciela projekt statutu Banku.

Kapitał zakładowy ING Banku Hipotecznego wyniesie 120 mln zł, w całości objęte przez ING Bank Śląski. W skład zarządu nowego banku hipotecznego wejdą: Mirosław Boda – Prezes Zarządu, Jacek Frejlich – Wiceprezes Zarządu ds. Finansów oraz Roman Telepko – Wiceprezes Zarządu ds. Ryzyka.

Zgodnie z projektem statutu, przedmiot działalności banku obejmuje:

- wykonywanie czynności podstawowych:
 - a) nabywanie wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką,
 - b) emitowanie hipotecznych listów zastawnych, których podstawę stanowią wierzytelności banku hipotecznego z tytułu nabytych wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz środki banku w zakresie zgodnym z ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych,
 - c) zaciąganie kredytów i pożyczek,
 - d) emitowanie obligacji,
 - e) przechowywanie papierów wartościowych,
 - f) nabywanie i obejmowanie akcji lub udziałów innych podmiotów, których forma prawna zapewnia ograniczenie odpowiedzialności banku do wysokości zainwestowanych środków, o ile służy to wykonywaniu czynności banku jako banku hipotecznego, przy czym ogólna wartość nabytych i objętych akcji i udziałów nie może przekroczyć 10% wysokości funduszy własnych banku,
 - g) świadczenie usług konsultacyjno-doradczych związanych z rynkiem nieruchomości, w tym także w zakresie ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości,
 - h) zarządzanie wierzytelnościami banku oraz innych banków, z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką,
- wykonywanie innych następujących czynności:

- podejmowanie działań służących wykonywaniu czynności podstawowych i czynności, o których mowa w pkt c), d) oraz f).

KNF ogłosił I termin egzaminu kwalifikacyjnego dla pośredników kredytu hipotecznego

Zgodnie z wymogiem art. 49 ust.1 lit d ustawy o kredycie hipotecznym, jednym z warunków uzyskania zezwolenia na prowadzenie działalności w charakterze pośrednika kredytu hipotecznego jest zaliczenie przez niego egzaminu kwalifikacyjnego przed KNF.

Komisja ogłosiła, że najbliższy egzamin na pośrednika kredytu hipotecznego odbędzie się w dniu **18 marca 2018 r. o godzinie 12.00** w w Warszawie (Sangate Hotel Airport, ul. 17 Stycznia 32). Jak wskazuje KNF zagadnienia, których dotyczyć będą pytania egzaminacyjne określa art. 53 ust. 3 UKH. Pośredników zainteresowanych pogłębieniem wiedzy do egzaminu, w zakresie wskazanym ustawą, zachęcamy do e-learningowego szkolenia - dostępnego również w formie indywidualnego logowania.

Program Szkoleniowy KH Fundacji jest pozytywnie przetestowany wśród personelu bankowego, zaimplementowały go instytucje finansowe dużej części rynku hipotecznego.

Osoby zainteresowane odbyciem kursu, zapraszamy do kontaktu z Fundacją!

[Więcej info KNF o egzaminie](#)

Będą zmiany w ustawie deweloperskiej?

UOKiK pracuje nad zmianą ustawy deweloperskiej. W szczególności urząd chce zlikwidować otwarte rachunki powiernicze bez zabezpieczeń.

UOKiK proponuje wprowadzenie do ustawy zmian, które jeszcze lepiej mają chronić nabywców mieszkań. Przede wszystkim,



Fundacja na Rzecz
Kredytu Hipotecznego

Członkowie Rady
Programowej
Fundacji:



proponuje się likwidację otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych i wprowadzenie w ich miejsce rachunków otwartych z gwarancją ubezpieczeniową lub bankową (rachunki zamknięte byłyby prowadzone na dotychczasowych zasadach). Rachunek powierniczy byłby zakładany dla każdego zadania inwestycyjnego, a nie dla całego przedsięwzięcia deweloperskiego. Gdyby deweloper zaprzestał budowy, bank byłby zobowiązany do rozwiązania rachunku powierniczego i zwrotu zgromadzonych pieniędzy do nabywcy.

UOKiK planuje także rozszerzenie przepisów ustawy deweloperskiej na już gotowe mieszkania, a także objęcie nią zakupu miejsc postojowych, komórek lokatorskich itp.

Przepisy miałyby też objąć umowy rezerwacyjne, zwłaszcza opłaty rezerwacyjne. Zmiany dotknęłyby także prospektu informacyjnego dewelopera - zostałby on uzupełniony o informację o cenie mieszkania oraz o ryzyku utraty pieniędzy (w części niegwarantowanej przez BFG) w przypadku upadłości banku prowadzącego rachunek.

Na forum Fundacji eksperci bankowi oceniają założenia nowelizacji i wezmą udział w konsultacjach legislacyjnych do projektu UOKiK.

Kuleje wdrożenie MIFID II

Na początku stycznia Rada Ministrów przyjęła projekt ustawy o zmianie ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, wdrażającej w Polsce dyrektywę MIFID 2. W dniu 26/01/2018 odbyło się I czytanie ustawy w Sejmie.

Ustawa dotknie m.in. firm świadczących usługi doradztwa inwestycyjnego – będą one zobowiązane do określania, czy usługa jest świadczona w sposób niezależny, do przedstawienia podstaw świadczonego doradztwa oraz ujawnienia jego kosztów. Jeśli firma inwestycyjna świadczy usługi niezależnego doradztwa – ustawa wprowadza ograniczenia w zakresie możliwości pobierania wynagrodzenia, prowizji bądź innych korzyści od osób trzecich, w tym: emitentów lub dostawców produktów inwestycyjnych. W odniesieniu do funduszy inwestycyjnych – ma być wprowadzona stawka

maksymalnej opłaty za zarządzanie funduszami (określi ją MF w porozumieniu z KNF). Ustawa ma także wprowadzić przepisy dotyczące sprzedaży wiązanej przez podmioty świadczące detaliczne usługi finansowe.

Termin implementacji MIFID II upłynął 03/07/2017, zaś od 03/01/2018 państwa członkowskie powinny już stosować przepisy krajowe, implementujące dyrektywę – które w PL są dopiero w fazie projektu. Mając to na uwadze, **KNF wydał stanowisko** w sprawie stosowania w PL dyrektywy MIFID II od 03/01/2018 r. Urząd stwierdził, że w obliczu braku implementacji MIFID II, przepisy prawa polskiego będą nadal stosowane, o ile nie będą sprzeczne z przepisami aktów unijnych. Jeśli przepisy dyrektywy spełnią warunki bezpośredniej skuteczności, jednostki będą mogły powoływać się na nie w relacji z państwem bądź organami publicznymi. Rozporządzenia delegowane i wykonawcze obowiązują wprost, ponieważ nie wymagają implementacji.

[Pełna treść stanowiska KNF](#)

Zielone covered bonds coraz bardziej popularne

UniCredit szacuje, że w 2018 r. rynek *green bonds* (w tym: zielonych covered bonds) sięgnie kwoty 130 mld USD.

W Luksemburgu złożono właśnie projekt nowelizacji ustawy o covered bonds, uzupełniający katalog covered bonds o nowy instrument – zielony covered bonds. W styczniu wyemitowano pierwsze zielone covered bonds w Norwegii – na kwotę 1 mld EUR.

Także w opublikowanym w dniu 31/01/2018 raporcie, przygotowanym na zlecenie KE - „Financing a Sustainable European Economy” poruszono kwestię *green bonds*. Zapowiedziano w nim wprowadzenie unijnego standardu *green bond* w celu wspierania inwestycji w przedsięwzięcia promujące ekologię. Kryteria uznawania danego instrumentu za *green bond* miałyby być następujące:



Fundacja na Rzecz
Kredytu Hipotecznego

Członkowie Rady
Programowej
Fundacji:

 Bank Pekao

 Pekao Bank
Hipoteczny

 Bank
Hipoteczny

 ING
BANK SŁĄSKI

Bank Zachodni WBK
Grupa Santander

 Raiffeisen
POLBANK

 Ministerstwo
Finansów

 MINISTERSTWO
SPRAWIEDLIWOŚCI

 NBP
Narodowy Bank Polski

- dochody z *green bond* będą przeznaczane wyłącznie na finansowanie/ refinansowanie nowych lub istniejących projektów ekologicznych;
- dokumentacja emisji potwierdzi spełnienie standardu *green bond*; oraz
- spełnienie ww. standardu musi być potwierdzone przez niezależnego audytora.

Powyższy standard ma być wypracowany w bieżącym roku.

W dniu 22/03/2018 r. KE ma zaprezentować *Action Plan* przedstawiający dalsze kierunki rozwoju tej części rynku. KE ma też wesprzeć propozycję PE dla **preferencyjnego traktowania kapitałowego tego typu produktów finansowych** (tzw. *green supporting factor*). Wg zapowiedzi, *green supporting factor* ma oznaczać zmniejszenie wagi ryzyka zielonych instrumentów nawet o 15% do 24%.

[Raport dot. green bonds](#)

Kalendarium:

06/02/2018 - posiedzenie Grupy Roboczej FKH „Banki Hipoteczne i Listy Zastawne”

07/02/2018 - FKH uczestniczy w konferencji Fitch Polska „Emerging Europe Sovereign & Bank Outlook”

09/02/2018 - FKH uczestniczy w spotkaniu z KNF dot. banków hipotecznych i listów zastawnych

15/02/2018 - posiedzenie Grupy Roboczej FKH „Ramy Prawne”

SAVE THE DATE!!!

26-27/04/2018 - XV Ogólnopolska Konferencja Wiczystoksięgowa



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