



25  
LAT  
1991-2016

ZWIĄZEK  
BANKÓW  
POLSKICH

KDFN  
KOMITET DS. FINANSOWANIA NIERUCHOMOŚCI  
w ZWIĄZKU BANKÓW POLSKICH



# XIII KONGRES

## FINANSOWANIA NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH

### „Narodowy Program Mieszkaniowy - szansa i wyzwanie dla rynku”

24-25 listopada 2016 r.

Hotel Holiday Inn, Józefów koło Warszawy

#### Program

Czwartek, 24 listopada 2016 r.

10.00 – 10.45 Rejestracja uczestników

10.45 – 11.00 Otwarcie XIII Kongresu Finansowania Nieruchomości Mieszkaniowych

- **Krzysztof Pietraszkiewicz** – Prezes, Związek Banków Polskich

11.00 – 11.30 Wystąpienia Gości Honorowych

- **Kazimierz Smoliński**, Sekretarz Stanu, Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa - Założenia nowego Programu Rządowego „Mieszkanie Plus”
- **dr Jacek Bartkiewicz**, Członek Zarządu, Narodowy Bank Polski

11.30 – 13.00 Panel I Zakup czy wynajem?

#### Zagadnienia:

- Najem czy zakup - zasadność decyzji w kontekście Narodowego Programu Mieszkaniowego.
- Mieszkania na wynajem:
  - pod kątem produktu dla dewelopera,
  - oferta bankowa dla wynajmującego.
- Rynek najmu a ochrona lokatorów (w kontekście zmiany Ustawy):
  - rentowność stawek założonych w Narodowym Programie Mieszkaniowym,
  - dziedziczność lokali komunalnych,
  - zasadność pomysłu wykupowania na własność mieszkań na wynajem.
- Zakup mieszkania – to inwestycja czy konsumpcja? Spojrzenie nabywcy i inwestora.

#### Panel dyskusyjny:

- Moderator: **Bartosz Turek**, Analityk, Open Finance
- **Grzegorz Kiełpsz**, Prezes Zarządu, Polski Związek Firm Deweloperskich
- **Marcin Krasoń**, Analityk Rynku Nieruchomości, Home Broker
- **Jacek Kusiak**, Prezes Zarządu, Stowarzyszenie Właścicieli Nieruchomości na Wynajem "Mieszkanicznik"
- **Michał Sapota**, Prezes Zarządu, Murapol S.A.
- **Włodzimierz Stasiak**, Wiceprezes Zarządu, BGK Nieruchomości S.A.

13.00 – 14.00 Lunch

14.00 – 15.30 Panel II Cena transakcyjna, wartość nieruchomości a wartość zabezpieczenia wierzycelności hipotecznej

**Zagadnienia:**

- Oczekiwania KNF w zakresie jakości operatów szacunkowych.
- Cena transakcyjna a wartość rynkowa.
- Wartość rynkowa a wartość zabezpieczenia wierzycelności hipotecznej.
- Metody wyceny statystycznej.
- Operat szacunkowy czy BION?
- Zasady odbioru operatów szacunkowych przez banki. Standaryzacja operatów.
- Wycena rzeczoznawcy a wycena komornika.

**Panel dyskusyjny:**

- Moderator: **Prof. zw. dr hab. Ewa Kucharska-Stasiak**, Katedra Inwestycji i Nieruchomości, Wydział EK-SOC, Uniwersytet Łódzki
- **Paweł Duciak**, Naczelnik Wydziału Wyceny i Rynku Nieruchomości, Departament Gospodarki Nieruchomościami, Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa
- **dr inż. Zdzisława Ledzion-Trojanowska**, rzeczoznawca majątkowy, Prezes Valor Adviser
- **Jan Robert Nowak**, Dyrektor Departamentu Ryzyka Nieruchomości i Monitorowania Inwestycji, mBank Hipoteczny S.A.
- **Tomasz Piwowarski**, Dyrektor Departamentu Inspekcji Bankowych, Instytucji Płatniczych i Spółdzielczych Kas Oszczędnościowo-Kredytowych (DIB), Komisja Nadzoru Finansowego

15.30 – 16.00 Przerwa kawowa

16.00 – 17.30 Panel III Rola wartości krajobrazu w kształtowaniu rynku nieruchomości

**Zagadnienia:**

- Wartość ekonomiczna środowiska.
- Chaos przestrzenny, niekontrolowane osadnictwo i jego koszty.
- Dom nad rzeką a ryzyko zalewowe.
- Ile jest warty widok z okna?
- Audyty krajobrazowe i jego znaczenie dla rynku nieruchomości.

**Panel dyskusyjny:**

- Moderator: **prof. Przemysław Śleszyński**, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN
- **Kazimierz Kirejczyk**, FRICS, Partner Zarządzający, Prezes Zarządu, REAS
- **dr Adam Kowalewski**, Członek Rady Fundatorów - Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej
- **dr hab. prof. UW Artur Magnuszewski**, Zakład Hydrologii, Wydział Geografii i Studiów Regionalnych, Uniwersytet Warszawski
- **prof. Urszula Myga-Piątek**, Kierownik Katedry Geografii Regionalnej i Turyzmu, Uniwersytet Śląski

19.00 Uroczysta kolacja

- **Wręczenie Nagrody SZKLANE DOMY 2016**
- **Wręczenie wyróżnień z okazji 25-lecia Związku Banków Polskich**

Piątek, 25 listopada 2016 r.

**9.15 – 9.30 Premierowa prezentacja 29. edycji Raportu AMRON-SARFIN 3/ 2016**

Wyniki finansowania rynku nieruchomości mieszkaniowych oraz sytuacja na rynku nieruchomości mieszkaniowych po trzecim kwartale 2016 r.

- **Jerzy Ptaszyński**, Dyrektor Działu Badań i Analiz Rynku Nieruchomości, Centrum AMRON (Centrum Prawa Bankowego i Informacji Sp. z o.o.)

**9.30 – 10.00 Wystąpienie Otwierające drugi dzień Kongresu**

- **Wojciech Kwaśniak**, Zastępca Przewodniczącego, Komisja Nadzoru Finansowego

**10.00 – 11.15 Panel IV Wpływ ustawy o kredycie hipotecznym na rynek finansowania nieruchomości**

**Zagadnienia:**

- Jak wygląda rynek? Jaka będzie przyszłość? Aktualna sytuacja na rynku z perspektywy banków: czeka nas dobra koniunktura czy chude lata?
- Prognozy zmian wartości nieruchomości w kontekście Narodowego Programu Mieszkaniowego.
- Wpływ bieżących inicjatyw na rozwój rynku mieszkaniowego:
  - Skutki ustawy o kredycie hipotecznym,
  - Kredyt hipoteczny o stałej stopie,
  - Konsekwencje tzw. ustawy spreadowej.

**Panel dyskusyjny:**

- Moderator: **Marek Wielgo**, Gazeta Wyborcza
- **Agata Chrzanowska**, Departament Marketingu Bankowości Detalicznej, Wydział Kredytów Hipotecznych, Bank Millennium S.A.
- **Michał Krajkowski**, Główny Analityk, NOTUS Doradcy Finansowi
- **dr hab. Jacek Łaszek**, prof. SGH, Doradca Prezesa Narodowego Banku Polskiego
- **Zbigniew Minda**, Dyrektor Departamentu Rozwoju Rynku Finansowego, Ministerstwo Finansów
- **Jerzy Ptaszyński**, Dyrektor Działu Badań i Analiz Rynku Nieruchomości, Centrum AMRON (Centrum Prawa Bankowego i Informacji Sp. z o.o.)
- **Andrzej Reich**, Dyrektor Departamentu Regulacji Bankowych, Instytucji Płatniczych i Spółdzielczych Kas Oszczędnościowo-Kredytowych (DRB), Komisja Nadzoru Finansowego

**11.15 – 12.30 Panel V Skutki wprowadzenia regulacji dotyczących obrotu ziemią rolną dla budownictwa mieszkaniowego**

**Zagadnienia:**

- Wpływ ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa na ceny nieruchomości i obrót ziemią.
- Windykacja z terenów rolnych.

**Panel dyskusyjny:**

- Moderator: **Agnieszka Krawczyk**, Dyrektor Departamentu Produktów Bankowości Hipotecznej, PKO Bank Polski S.A.
- **Zbigniew Abramowicz**, Zastępca Dyrektora, Departament Gospodarki Ziemią, Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi
- **Jerzy Bańka**, Wiceprezes, Związek Banków Polskich
- **Marek Bolek**, Prezes Zarządu, Stowarzyszenie Budowniczych Domów i Mieszkań
- **Konrad Płochocki**, Dyrektor Generalny, Polski Związek Firm Deweloperskich

12.30 – 13.00 Przerwa kawowa

13.00 – 14.30 Panel VI Czy i jak Państwo jest w stanie skłonić Polaków do długoterminowego oszczędzania?

**Wystąpienie wprowadzające:**

- **Jan Jeníček**, President, The European Federation of Building Societies

**Zagadnienia:**

- Długoterminowe oszczędzanie fundamentem budowy kapitału.
- Zderzenie Programu Budowy Kapitału Polaków a Narodowy Program Mieszkaniowy i rekomendacje ZBP:
  - indywidualne konto mieszkaniowe,
  - kasy mieszkaniowe.

**Panel dyskusyjny:**

- Moderator: **dr Jacek Furga**, Przewodniczący Komitetu ds. Finansowania Nieruchomości przy Związku Banków Polskich; Prezes Zarządu, Centrum Prawa Bankowego i Informacji Sp. z o.o.
- **Jan Jeníček**, President, The European Federation of Building Societies
- **Norbert Konarzewski**, Dyrektor Programowy, Fundacja Kronenberga
- **Stanisław Kudroń**, Dyrektor Departamentu Mieszkalnictwa (DM), Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa
- **dr Piotr Jacek Szpunar**, Zastępca Dyrektora, Departament Stabilności Finansowej, Narodowy Bank Polski

14.30 – 14.45 Podsumowanie XIII Kongresu

- **Marek Wielgo**, Gazeta Wyborcza

14.45– 15.30 Obiad



ZWIĄZEK  
BANKÓW  
POLSKICH

25  
LAT  
1991-2016

KDFN  
KOMITET DS. FINANSOWANIA NIERUCHOMOŚCI  
W ZWIĄZKU BANKÓW POLSKICH



# XIII KONGRES

FINANSOWANIA NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH

**Patronat Honorowy Kongresu**



MINISTERSTWO  
INFRASTRUKTURY  
I BUDOWNICTWA

**Sponsorzy Kongresu**

 **MURAPOL S.A.**  
ogólnopolski deweloper mieszkaniowy

 **Home Broker**  
Nieruchomości dla każdego

**Patron Kongresu**

 **Bank Hipoteczny**

**Patroni medialni**

 **aleBank.pl**  **BANK**

[www.alebank.pl/KFNM](http://www.alebank.pl/KFNM)