



BUDUJEMY WIEDZĘ
O RYNKU NIERUCHOMOŚCI

Budowanie skłonności do długoterminowego oszczędzania w kasach oszczędnościowo-budowlanych

dr Jacek Furga
Przewodniczący Komitetu ds.
Finansowania Nieruchomości
Związku Banków Polskich

Zapotrzebowanie na długoterminowe depozyty - Rekomendacja I Europejskiego Kongresu Finansowego



BUDUJEMY WIEDZĘ
O RYNKU NIERUCHOMOŚCI



Dziesięć najważniejszych rekomendacji Europejskiego Kongresu Finansowego

Blok tematyczny I: Zarządzanie wartością banków w warunkach globalnej destabilizacji

3. Głównym wyzwaniem dla banków (zwłaszcza w Polsce) wynikających z nowego ładu regulacyjnego (Bazyła III) będzie zwiększenie udziału stabilnych i długoterminowych źródeł finansowania - konieczne jest aktywne promowanie, edukacja klientów, zachęty podatkowe w zakresie długoterminowych form oszczędzania oraz stworzenie korzystnych ram prawnych dla upowszechnienia długoterminowych instrumentów zabezpieczonych wierzycelnościami hipotecznymi (m.in. listów zastawnych). W obszarze długookresowych źródeł finansowania działalności należy:

a/ rozwijać konserwatywne modele prowadzenia biznesu w oparciu o bankowość specjalistyczną (banki inwestycyjne, banki hipoteczne, kasy budowlano-oszczędnościowe).

b/ uelastyczniać przepisy w zakresie budowania jednorodnych portfeli kredytowych przez banki i ich łatwego przenoszenia w sposób neutralny podatkowo do instytucji emitujących długoterminowe zabezpieczone papiery dłużne.

Kasy oszczędnościowo-budowlane filarem stabilnego rozwoju budownictwa mieszkaniowego



BUDUJEMY WIEDZĘ
O RYNKU NIERUCHOMOŚCI

- inicjują działania dla poprawy własnej sytuacji mieszkaniowej;
- są wiarygodnym i powszechnym systemem długoterminowego oszczędzania na cele mieszkaniowe, zdrowotne, edukacyjne i emerytalne;
- stanowią benchmark dla kredytu hipotecznego o stałej stopie;
- popularyzują kredyt o stałej stopie;
- są instrumentem budowania wkładu własnego dla kredytobiorców;
- stabilizują sektor bankowy i rynek mieszkaniowy;
- wyższy majątek klasy średniej.



Oszczędzanie w kasach budowlanych jest atrakcyjne niezależnie od poziomu rozwoju gospodarczego

- nowe umowy oszczędnościowo-kredytowe

	2018	2017	+/- 2018/2017
NIEMCY	1.772.396	1.889.757	- 6,2 %
CZECHY	486.379	426.446	+ 14,1 %
AUSTRIA	606.712	698.571	- 13,2 %
SŁOWACJA	124.945	179.199	- 30,3 %
WĘGRY	315.713	200.662	+ 57,3 %

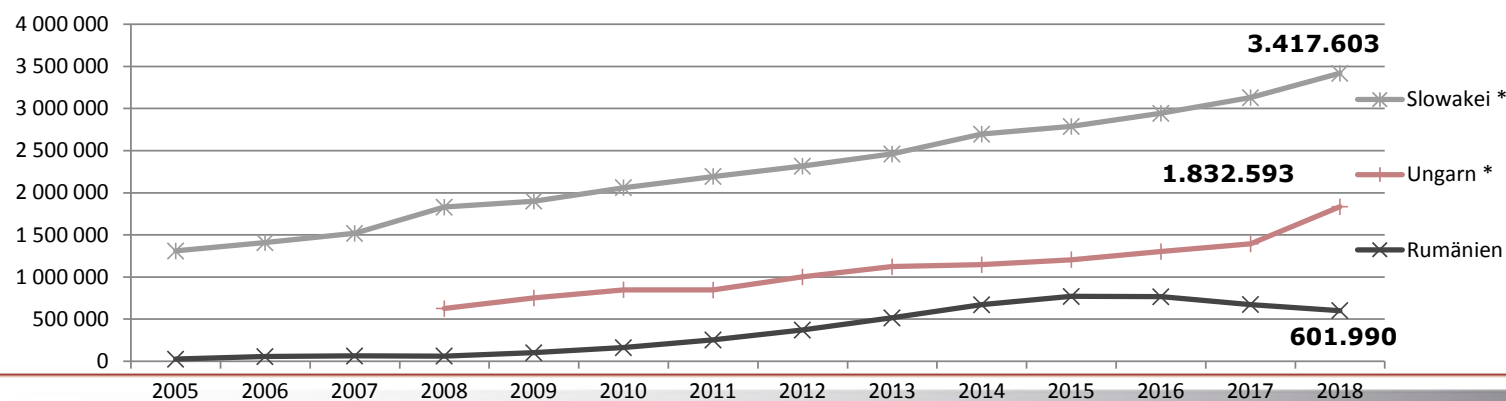
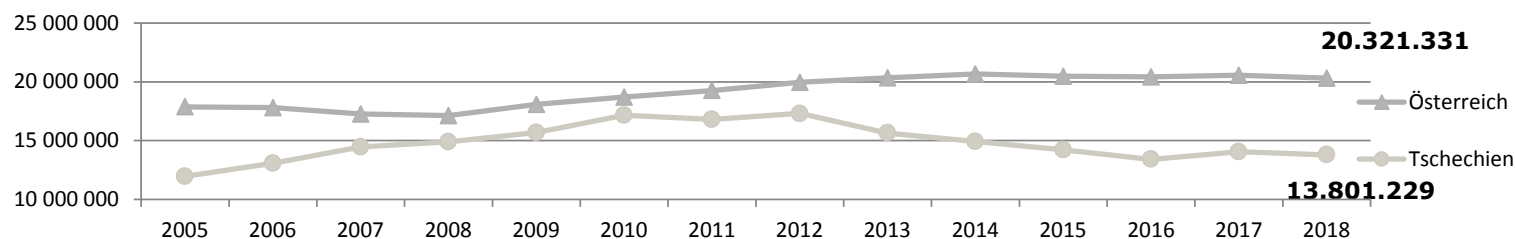
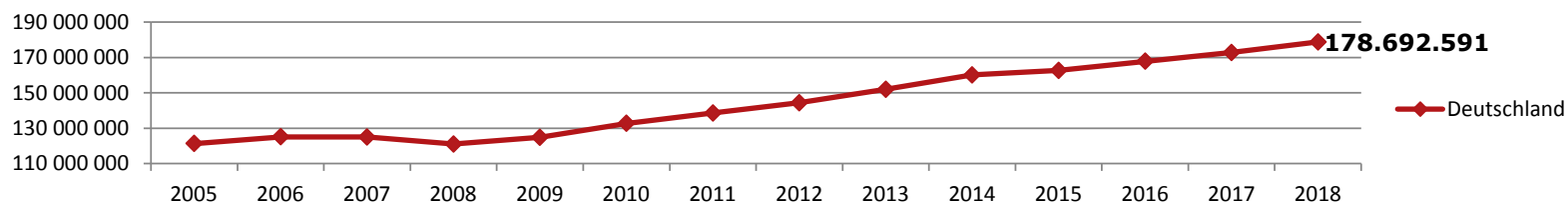


Oszczędności w kasach oszczędnościowo-budowlanych

Wartość oszczędności, w tys. Euro



BUDUJEMY WIEDZĘ
O RYNKU NIERUCHOMOŚCI



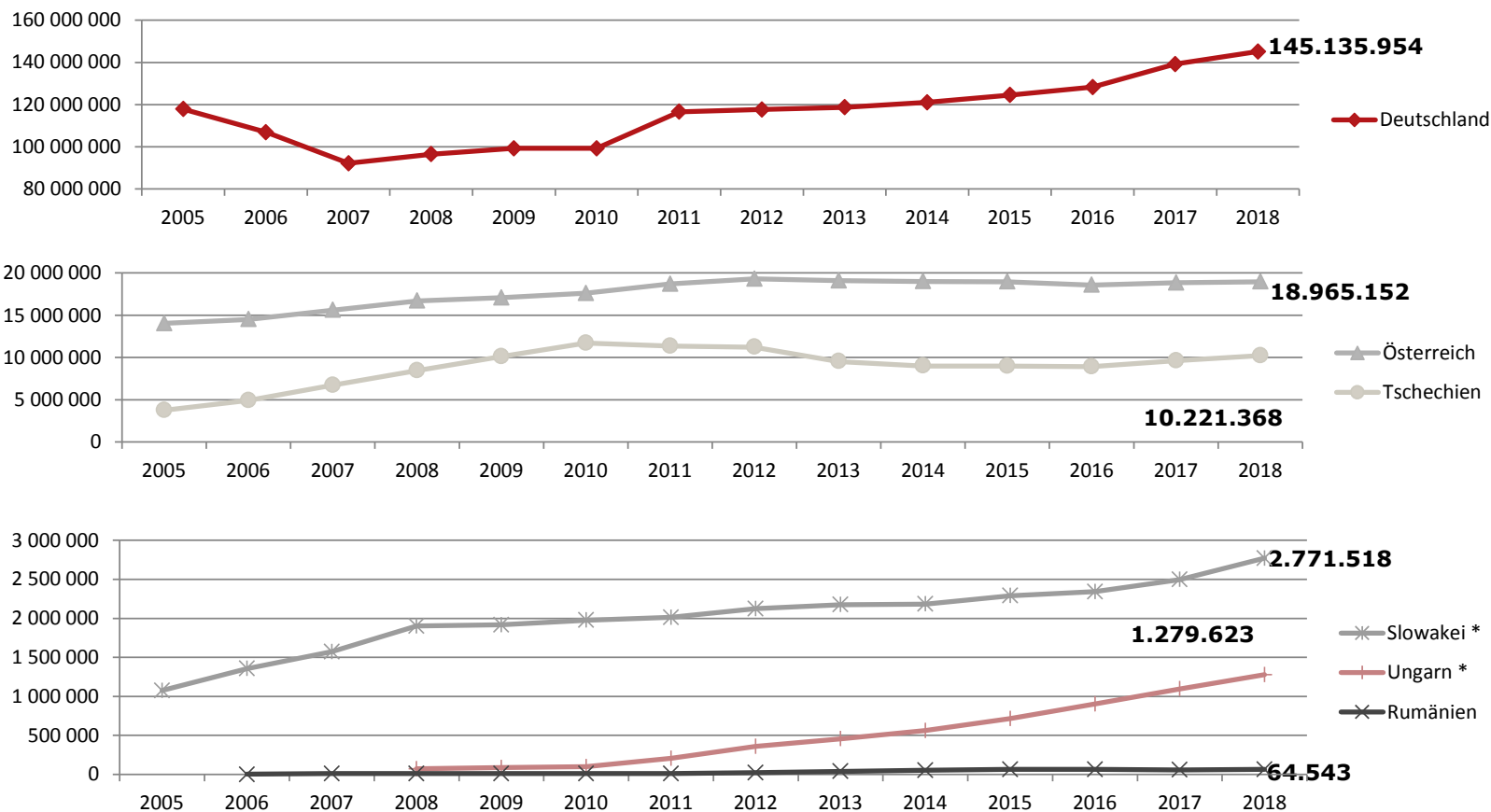


Portfel kredytów mieszkaniowych

Wartość w tys. Euro



BUDUJEMY WIEDZĘ
O RYNKU NIERUCHOMOŚCI



Oszczędzanie na cele mieszkaniowe w kasie budowlanej



Symulacja efektów oszczędzania przez 7 lat w kasie budowlanej

miesięczna wpłata	wkład po 7 latach	Oszczędności	Odsetki 3 %	Premia 10 %	środki na inwestycję	rentowność oszczędzania	udział budżetu
50	5 126	4 200	443	420	10 252	4,98%	4,09%
100	10 252	8 400	886	840	20 505	4,98%	4,09%
250	25 631	21 000	2 216	2 100	51 262	4,98%	4,09%
333	34 174	28 000	2 995	2 800	68 348	4,98%	4,09%
500	49 729	42 000	4 299	2 800	99 459	4,22%	2,81%
500 +	55 859	42 000	4 829	8400	111 719	7,14%	7,52%
750	73 062	63 000	6 317	2 800	146 123	3,71%	1,91%
1 000	96 394	84 000	8 334	2 800	192 788	3,44%	1,45%

Efektywność Programu 500+ w kasie oszczędnościowo-budowlanej



BUDUJEMY WIEDZĘ
O RYNKU NIERUCHOMOŚCI

Symulacja umowy oszczędnościowo-kredytowej odbiorcy programu 500+					
Okres oszczędzania (lata)	7	10	12	15	18
Wpłaty (500+)	42 000	60 000	72 000	90 000	108 000
Naliczone odsetki 2%	3 023	6 610	9 828	15 962	23 750
Suma premii oszczędnościowych (15%)	6 300	9 000	10 800	13 500	16 200
Suma oszczędności (zł)	51 743	76 210	93 348	120 362	149 030
Wartość inwestycji (zł)	103 485	152 420	186 696	240 724	298 059
Efektywna rentowność oszczędzania	5,22%	4,55%	3,93%	3,55%	3,29%

- ✓ Program obejmuje co najmniej 267 tys. rodzin z 3 dzieci oraz 60 tys. rodzin z 4 dzieci i więcej.
- ✓ Co roku z liczby ok 120 tys. rodzających się dzieci co najmniej 80 tys. pojawi się w rodzinach wielodzietnych