

<p><b>Nazwa projektu</b> Projekt ustawy o kredycie hipotecznym</p> <p><b>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące</b> Ministerstwo Finansów</p> <p><b>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu</b> Piotr Nowak, Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Finansów</p> <p><b>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu</b> Piotr Pawliczak, specjalista w Departamencie Rozwoju Rynku Finansowego, tel. 22 694 43 09, Piotr.Pawliczak@mf.gov.pl</p>	<p><b>Data sporządzenia</b> 25 maja 2016 r.</p> <p><b>Źródło:</b> Prawo UE – dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/17/UE z dnia 4 lutego 2014 r. w sprawie konsumenckich umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi i zmieniająca dyrektywy 2008/48/WE i 2013/36/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 1093/2010 (Dz. U. L 60 z 28.02.2014, s. 34)</p> <p><b>Nr w wykazie prac:</b> UC53</p>
---	--

## OCENA SKUTKÓW REGULACJI

### 1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Na rynku mieszkaniowych kredytów hipotecznych na terenie UE zostały zdiagnozowane liczne bariery, które ograniczają poziom działalności transgranicznej. Ponadto wskazano szereg problemów dotyczących nieodpowiedzialnego udzielania i zaciągania kredytów oraz potencjalnych możliwości występowania nieodpowiedzialnego zachowania uczestników tego rynku. Wskazano w szczególności: nieporównywalne, niepełne i niejasne materiały reklamowe; niewystarczające, nieterminowe, skomplikowane i niejasne informacje udzielane konsumentom przed zawarciem umowy o kredyt hipoteczny; niewłaściwe porady; niewystarczające oceny adekwatności oferowanych produktów oraz zdolności kredytowej klientów. Wśród pozostałych kwestii problematycznych szczególną uwagę zwrócono na nieskuteczność, niespójność lub wręcz brak systemów regulujących działalność pośredników kredytowych i instytucji niekredytowych oferujących kredyty związane z nieruchomościami mieszkalnymi.

### 2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

Z uwagi na potrzebę tworzenia spójnych przepisów w zakresie kredytów, w tym również kredytów związanych z nieruchomościami, proponuje się nowelizację ustawy z dnia 12 maja 2011 roku o kredycie konsumenckim (Dz. U. z 2014 r. poz. 1497, z późn. zm.) oraz stworzenie nowego aktu prawnego dotyczącego rynku instytucji pożyczkowych oraz pośrednictwa kredytowego. Uregulowany zostanie rynek umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi, jak również wprowadzone zostaną wymogi dotyczące funkcjonowania instytucji pożyczkowych oraz pośredników kredytowych. Oczekiwany efekt legislacyjnego procesu implementacyjnego to zapewnienie wysokiego poziomu ochrony konsumentów, zawierających umowy o kredyt związane z nieruchomościami. Projektowane zmiany prawne mają spowodować rozwój bardziej przejrzystego, skutecznego i konkurencyjnego rynku wewnętrznego poprzez spójne i uczciwe umowy o kredyt związane z nieruchomościami, a jednocześnie promować odpowiedzialne udzielanie i zaciąganie kredytów.

### 3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Rynek kredytów hipotecznych w poszczególnych krajach Unii Europejskiej charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem. Dotyczy ono nie tylko kwestii parametrów kredytowych, ale odnosi się między innymi do takich zagadnień, jak kształtowanie prawa dotyczącego zarządzania ryzykiem kredytowym czy funkcjonowania pośredników kredytowych na rynku hipotecznym. W większości państw członkowskich można zaobserwować tendencję do utrzymywania regulacji kredytów hipotecznych na poziomie tzw. *soft law*. Kredyty hipoteczne zostały częściowo uregulowane ustawowo w takich krajach jak Austria, Cypr, Niemcy, Litwa, Rumunia i Polska w ramach wdrażania dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/48/WE z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie umów o kredyt konsumencki (Dz. U. L. 133 z 22.05.2008, s. 66).

W **Stanach Zjednoczonych** do czasu wybuchu kryzysu finansowego w 2007 r. przez wiele lat udzielano kredytów mieszkaniowych osobom, których nie było na to stać, często bez stałych dochodów, nieposiadającym pozytywnej historii kredytowej. Zarówno kredytobiorcy, jak i kredytodawcy przecenili możliwości spłacania zaciągniętych zobowiązań wobec pogorszenia się sytuacji – wzrostu oprocentowania kredytów i zwiększenia się kosztów utrzymania dłużników. W następstwie kryzysu finansowego w 2010 r. uchwalono tzw. *ustawę Dodd-Franka*, reformującą regulacje rynku mieszkaniowych kredytów hipotecznych. Jej celem było zapewnienie konsumentów, że oferowane im kredyty są udzielane na warunkach właściwie odzwierciedlających ich zdolność do spłaty oraz są dla nich w pełni zrozumiałe. Wprowadzono zaostrzone wymogi w zakresie oceny zdolności kredytowej potencjalnych kredytobiorców. Kredytodawców zobowiązano do dokładnej weryfikacji dochodów nabywców nieruchomości, ich aktywów oraz zobowiązań finansowych, a także do gromadzenia w tym celu stosownej dokumentacji. Ustanowiono kategorię kwalifikowanych kredytów hipotecznych (ang. *qualified mortgage*), które spełniając określone warunki, dają duże prawdopodobieństwo spłaty, nie tylko w krótkim okresie, ale w czasie całego okresu kredytowania. Klient zyskuje przy

tym pełną informację dotyczącą warunków kredytu i rzeczywistych kosztów z nim związanych. Aby kredyt został uznany za „kwalifikowany” musi spełniać szereg warunków: kredytobiorca powinien mieć stały udokumentowany dochód, dobrą historię kredytową, a stosunek całkowitego długu do dochodu nie powinien przekraczać 43%, koszty okołokredytowe – również z uwzględnieniem wynagrodzenia pośrednika kredytowego – mogą wynosić maksymalnie 3% wartości kredytu (dotyczy kredytów powyżej 100 tys. dol.), okres kredytowania nie może być dłuższy niż 30 lat. Co więcej kwalifikowanego kredytu nie może cechować negatywna amortyzacja (w wyniku której zadłużenie rośnie z czasem, a nie maleje), a miesięcznej spłacie nie mogą podlegać wyłącznie odsetki. Kredytodawcy udzielający tego typu wystandaryzowanego kredytu są objęci większą ochroną od odpowiedzialności w sytuacji gdy kredytobiorca – niebędący w stanie spłacać udzielonego mu kredytu – pozwie kredytodawcę o odszkodowanie z tego tytułu. Jeśli kredytobiorca udowodni, że udzielony kredyt spełniał standardy kredytu kwalifikowanego, uprawnione będzie stwierdzenie przez regulatorów i sąd, że kredytodawca miał prawo przypuszczać, że kredytobiorca był w stanie go spłacić.

*Źródło: Consumer Financial Protection Bureau, www.consumerfinance.gov.*

W ostatnich latach **Australia** bardzo pozytywnie wyróżniła się pod względem bezpieczeństwa systemu bankowego i dobrej jakości udzielanych kredytów hipotecznych. Gospodarka i system bankowy Australii nie zostały praktycznie dotknięte światowym kryzysem na rynkach finansowych. Prawo australijskie zasadniczo faworyzuje kredytodawców, głównie z uwagi na skuteczny system egzekwowania należności. Przy czym banki mają dominującą pozycję w udzielaniu kredytów hipotecznych osobom fizycznym, odpowiadając za około 91% tego rynku. Zasady i procedury obowiązujące na rynku kredytów hipotecznych, zarówno dla banków jak i niebankowych wierzycieli, są stosunkowo jednolite. Wysokie standardy wynikają z ostrożnościowych ram regulacyjnych, ustawodawstwa w zakresie kredytu konsumenckiego, charakteru i dojrzałości rynku kredytów hipotecznych w Australii, jak i szerokiego wykorzystania ubezpieczenia kredytów hipotecznych. Standardy te koncentrują się głównie na ocenie zdolności kredytowej klienta, jak również na jakości i wartości zabezpieczeń hipotecznych. Australijscy kredytodawcy zazwyczaj weryfikują dochody kredytobiorcy w oparciu o odcinki wypłaty, wyciągi bankowe, listy od pracodawców, jak również formularze podatkowe i sprawozdania finansowe, w odniesieniu do samozatrudnionych. Zdolność do spłaty miesięcznych rat kredytu może być oceniana w dwojaki sposób: albo poprzez obliczenie stosunku długu do dochodu w skali miesiąca (nie powinien przekraczać 30%–40%) albo miesięcznego dochodu netto pomniejszonego o koszty utrzymania i spłatę zobowiązań z uwzględnieniem wnioskowanego kredytu (może wynosić od 0% do 25%). Co więcej, australijscy kredytobiorcy muszą się wykazać regularnym systemem oszczędzania. Powszechnie jest sprawdzanie historii kredytowej klienta w bazie danych informacji kredytowej. Stosowane metody wyceny nieruchomości zależą od ubezpieczenia kredytu. Dla kredytów z podstawowym ubezpieczeniem, minimalne standardy wyceny są wyznaczane przez ubezpieczyciela. Z kolei dla kredytów bez takiego ubezpieczenia metodę wyceny określa kredytodawca. W stosunku do bardziej ryzykownych kredytów lub nieruchomości praktykowane jest dokonywanie pełnej inspekcji nieruchomości. Pełna wycena daje rzeczoznawcy najlepszą możliwość oceny stanu nieruchomości, mającej znaczący wpływ na przyszłą wartość sprzedaży. Ponadto, w odniesieniu do kredytów bardziej ryzykownych o niewielkiej możliwości zweryfikowania dochodów kredytobiorcy, w szczególności w stosunku do osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na własny rachunek, stosuje się często bardziej rygorystyczne standardy w postaci ograniczenia wskaźnika LTV (określającego stosunek wartości kredytu do wartości zabezpieczenia) lub podwyższenia marży kredytu. Standardy ostrożnościowe wydawane przez organ nadzoru *The Australian Prudential Regulation Authority* wyznaczają bankom szereg wymogów w zakresie kredytowania, z dużym naciskiem na zapewnienie odpowiedniej jakości zabezpieczeń udzielanych kredytów. Od 2010 r. pośrednicy kredytowi niepowiązani z licencjonowanym kredytodawcą mają obowiązek uzyskiwania stosownej licencji w *The Australian Securities and Investments Commission*, organie odpowiedzialnym za ochronę konsumentów, regulację świadczenia usług finansowych i udzielania kredytów konsumenckich.

*Źródło: Standard&Poor's Rating Services, An Overview Of Australia's Housing Market And Residential Mortgage-Backed Securities, 2012; Australian Securities & Investment Commission, www.asic.gov.au*

#### 4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Banki, oddziały banków zagranicznych, oddziały instytucji kredytowych oraz instytucje kredytowe prowadzące działalność transgranicznie w zakresie udzielania kredytów	608	Rejestr podmiotów sektora bankowego KNF (stan na dzień 16 grudnia 2014 r.)	Wprowadzenie obligatoryjnego wymogu wobec kredytodawców w zakresie m.in. bardziej szczegółowych obowiązków informacyjnych, wymagań dotyczących posiadania kwalifikacji i wiedzy personelu zaangażowanego w oferowanie i udzielanie kredytów związanych z nieruchomościami

Personel zatrudniony w bankach i oddziałach banków zagranicznych	172 035	Komisja Nadzoru Finansowego <a href="http://www.knf.gov.pl/opracowania/sektor_bankowy/dane_o_rynku/Dane_miesieczne.html">http://www.knf.gov.pl/opracowania/sektor_bankowy/dane_o_rynku/Dane_miesieczne.html</a>	Osoby zarządzające jak również zatrudniony personel zobowiązany będzie do spełnienia wymogów dotyczących wiedzy i kompetencji.
Spółdzielcze kasy oszczędnościowo-kredytowe	50	Komisja Nadzoru Finansowego <a href="http://www.knf.gov.pl/Images/Informacja_o_sytuacji_skok_2014_tcm75-41488.pdf">http://www.knf.gov.pl/Images/Informacja_o_sytuacji_skok_2014_tcm75-41488.pdf</a>	Wprowadzenie obligatoryjnego wymogu wobec kredytodawców w zakresie m.in. bardziej szczegółowych obowiązków informacyjnych, wymagań dotyczących posiadania kwalifikacji i wiedzy personelu zaangażowanego w oferowanie i udzielanie kredytów związanych z nieruchomościami.
Personel zatrudniony w spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych	4 657	Komisja Nadzoru Finansowego <a href="http://www.knf.gov.pl/Images/Informacja_o_sytuacji_skok_2014_tcm75-41488.pdf">http://www.knf.gov.pl/Images/Informacja_o_sytuacji_skok_2014_tcm75-41488.pdf</a>	Osoby zarządzające jak również zatrudniony personel zobowiązany będzie do spełnienia wymogów dotyczących wiedzy i kompetencji.
Podmioty prowadzące działalność pośrednictwa kredytowego	Brak danych	Nie istnieje wymóg rejestracji takich podmiotów	Regulacja rynku pośrednictwa kredytowego obejmuje w szczególności obowiązek uzyskania zezwolenia, obowiązek ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanej działalności, wpisu do rejestru oraz nadzór sprawowany przez właściwy organ (KNF). Pośrednicy kredytowi uzyskują prawo do świadczenia usług na terenie krajów UE na zasadzie unijnego paszportu.
Personel zatrudniony w podmiotach prowadzących działalność pośrednictwa kredytowego	Brak danych	Nie istnieje wymóg rejestracji podmiotów pośrednictwa, więc nie znana jest również liczba personelu	Osoby prowadzące działalność pośrednictwa kredytowego jak również zatrudniony personel zobowiązany będzie do spełnienia wymogów dotyczących wiedzy i kompetencji.
Instytucje pożyczkowe udzielające kredytu hipotecznego	Brak danych	Nie istnieje wymóg rejestracji takich podmiotów	Regulacja rynku instytucji pożyczkowych obejmuje w szczególności obowiązek uzyskania zezwolenia, wpisu do rejestru oraz nadzór sprawowany przez właściwy organ (KNF). Wprowadzenie regulacji wymusi podjęcie działań dostosowawczych, na instytucje pożyczkowe nałożony zostanie obowiązek

			stworzenia polityk dotyczących przyznawania kredytów, których obowiązkowym elementem będzie badanie zdolności jak również sprawdzanie konsumenta w bazach danych.
Personel zatrudniony w podmiotach prowadzących działalność jako instytucje pożyczkowe	Brak danych	Nie istnieje wymóg rejestracji instytucji pożyczkowych, więc nie znana jest również liczba personelu	Osoby prowadzące działalność jako instytucja pożyczkowa jak również zatrudniony personel zobowiązany będzie do spełnienia wymogów dotyczących wiedzy i kompetencji.
Zakłady ubezpieczeniowe z siedzibą w Polsce, oddziały zakładów ubezpieczeń państw członkowskich UE oraz państw członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu oraz notyfikowane w Polsce zakłady ubezpieczeń	649	Rejestr podmiotów sektora ubezpieczeniowego KNF (stan na dzień 16 grudnia 2014 r.)	Wprowadzenie obowiązku ubezpieczenia pośredników kredytowych od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania działalności.  Możliwość wyboru przez konsumenta własnego ubezpieczenia w celu ubezpieczenia przedmiotu zabezpieczenia.
Komisja Nadzoru Finansowego i Urząd Komisji Nadzoru Finansowego	1	Ustawa z dnia 21 lipca 2006 r. o nadzorze nad rynkiem finansowym (Dz. U. z 2016 r. poz. 174)	Ustanowienie nowych obowiązków dotyczących konieczności rejestrowania, wydawania zezwolenia i następnie nadzoru nad rynkiem pośredników kredytowych oraz instytucji pożyczkowych.
Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów	1	Ustawa z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2015 r. poz. 184)	Objęcie konsumentów ochroną ze strony Urzędu w zakresie realizacji przez uczestników rynku przepisów nowelizowanej ustawy (np. reklama, zakaz sprzedaży związanej czy przekazywanie informacji przedumownych).
Osoby fizyczne zawierające umowy o kredyt związane z nieruchomościami	Ok. 250 tys.	Liczba udzielonych w 2012 r. gospodarstwom domowym kredytów zabezpieczonych hipotecznie na nieruchomości mieszkalnej. Komisja Nadzoru Finansowego, Raport o sytuacji banków w 2012 r.	Uzyskiwanie wystandaryzowanych, jasnych informacji udzielanych przed zawarciem umowy o kredyt, pełnej informacji o gamie oferowanych produktów kredytowych oraz o kosztach kredytu. Otrzymywanie adekwatnych i zgodnych z interesem klienta porad. Obowiązek dostarczenia niezbędnej dokumentacji do oceny zdolności kredytowej. Możliwość korzystania z pozasądowych organów

			odwoławczych na potrzeby rozstrzygnięcia sporów z kredytodawcami i pośrednikami kredytowymi.
Osoby fizyczne zawierające umowy o związane z nieruchomościami z instytucjami pożyczkowymi (firmy pożyczkowe)	Brak danych	Brak danych	j.w.
Rzeczoznawcy majątkowi	Ok. 6 tys.	Centralny Rejestr Rzeczoznawców Majątkowych, Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju	Dyrektywa zobowiązuje do stosowania wiarygodnych standardów wyceny, uwzględniających w szczególności normy międzynarodowe.

#### 5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

Projekt zostanie przekazany do konsultacji publicznych i opiniowania – proces ten obejmie m.in. Komisję Nadzoru Finansowego, Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów, Narodowy Bank Polski, Krajową Spółdzielczą Kasę Oszczędnościowo-Kredytową, Krajowy Związek Banków Spółdzielczych, Związek Banków Polskich, Rzecznika Finansowego, Związek Firm Pożyczkowych.

#### 6. Wpływ na sektor finansów publicznych

(ceny stałe z ..... r.)	Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł]												
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Łącznie (0-10)	
<b>Dochody ogółem</b>													
budżet państwa	0	1,015	2,03	2,03	2,03	2,03	2,03	2,03	2,03	2,03	2,03	19,29	
JST													
pozostałe jednostki (oddzielnie)													
<b>Wydatki ogółem</b>													
budżet państwa	0	1,015	2,03	2,03	2,03	2,03	2,03	2,03	2,03	2,03	2,03	19,29	
JST													
pozostałe jednostki (oddzielnie)													
<b>Saldo ogółem</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
budżet państwa													
JST													
pozostałe jednostki (oddzielnie)													

Źródła finansowania	
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Wyliczenia przewidują zastosowanie w odniesieniu do sektora instytucji pożyczkowych jak również firm pośrednictwa kredytowego funkcjonującego w Polsce modelu finansowania nadzoru nad rynkiem finansowym. Analogicznie jak w przypadku kosztów nadzoru nad instytucjami finansowymi, wydatki UKNF pokrywane będą z budżetu państwa i w całości równoważone wpłatami wnoszonymi przez podmioty nadzorowane działające w danym sektorze. W związku z powyższym koszty związane z wprowadzeniem nadzoru nad instytucjami pożyczkowymi jak również firmami pośrednictwa kredytowego będą neutralne dla budżetu państwa, zwiększą natomiast, w stosunku do stanu obecnego, koszty funkcjonowania

poszczególnych przedsiębiorców objętych obowiązkiem dokonywania wpłat. Projekt założeń przewiduje upoważnienie dla Prezesa Rady Ministrów do określenia w drodze rozporządzeń terminów uiszczania, wysokości i sposobu obliczania wpłat. Przepisy rozporządzeń określą w granicach maksimum ustawowego wysokość wskaźnika, określającego rzeczywisty poziom kosztów nadzoru.

Zakładając jednak możliwość wystąpienia wszystkich podmiotów o zezwolenie na działalność w obszarze kredytów hipotecznych maksymalna wysokość dochodów może oscylować w okolicach 2 mln zł rocznie.

Wyliczenia zostały zatem oparte o szacunki dotyczące rozmiaru sektora rynku poddanego projektowanej regulacji. Realizacja przez organ nadzoru zadań przewidzianych w projektowanej ustawie wiąże się z koniecznością zwiększenia zatrudnienia (pracownicy bezpośrednio zaangażowani w czynności nadzorcze, ale także pracownicy zaplecza niezbędni do prawidłowego realizowania funkcji nadzorczych: prawnych, informatycznych i administracyjnych). Na szacowane koszty nadzoru składają się zarówno koszty osobowe (wynagrodzenia, pochodne i narzuty), jak i wydatki bieżące oraz majątkowe przypadające na dodatkowe etaty.

Wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń:

Opłaty z tytułu kosztów nadzoru wnoszone przez instytucje pożyczkowe oraz pośredników kredytowych.

Przyjęto, iż instytucje pożyczkowe zobowiązane będą pokrywać koszty nadzoru sprawowanego przez KNF, na poziomie kwoty obliczanej jest jako iloczyn sumy aktywów na koniec danego kwartału oraz wskaźnika 0,030%

Brak jest danych liczbowych dotyczących instytucji pożyczkowych działających na polskim rynku. W założeniach przyjęto zatem uproszczenie, że suma aktywów jest równa kwocie kapitału własnego i nie uwzględnia innych składników. Zgodnie z projektem ustawy dla instytucji pożyczkowych udzielających kredytów i pożyczek związanych z nieruchomościami wartość kapitału wynosi 5 mln zł. Jak podają szacunki publikowane przez GUS, zadłużenie społeczeństwa wobec instytucji pożyczkowych w roku 2013 wynosiło ok. 4 mld zł. Kredyty i pożyczki udzielane są z kapitałów własnych, więc można przyjąć założenie, że kwota 4 mld zł jest sumą aktywów instytucji pożyczkowych. Przy czym należy brać pod uwagę znaczne zwiększenie tej wartości, z uwagi na konieczność spełnienia wymogu dopuszczenia do działalności, którego jednym z elementów jest wskazany wcześniej kapitał własny. W chwili obecnej nie ma takich uwarunkowań więc należy zakładać, że na rynku działa wiele firm, z niższym kapitałem. Należy spodziewać się, iż część z nich nie spełni wymogów i zostanie wykluczona z rynku lub też nastąpi konsolidacja mniejszych podmiotów, natomiast część dokona podwyższenia kapitałów. W wyliczeniach przyjęto jednak wariant, w którym wartość aktywów dla instytucji pożyczkowych będzie w roku 2017 wynosiła 150% wartości aktualnej, czyli 6 mld zł.

Suma aktywów wynosi  $6\ 000 \cdot 0,030\% = 1,80$  mln zł.

W odniesieniu do firm pośrednictwa kredytowego przyjęto, iż w tym przypadku kwota na pokrycie kosztów nadzoru liczona będzie jako iloczyn wskaźnika 0,0030% oraz wartości przychodów z działalności dotyczącej pośrednictwa w zakresie kredytów związanych z nieruchomościami. Dokładne dane dotyczące rynku pośrednictwa kredytowego nie są znane, ponieważ nie są prowadzone rejestry firm. W związku z powyższym szacunek przeprowadzono w oparciu o raport GUS, „Działalność przedsiębiorstw pośrednictwa kredytowego w 2013 r.” oraz dane dostępne na stronie *Konferencji Przedsiębiorstw Finansowych w Polsce*.

Znaczenie kredytu mieszkaniowego w portfelach pośredników finansowych KPF ilustrują następujące dane: wartość sprzedaży tego produktu w 2013 wyniosła 7.555 mld PLN, podczas gdy wartość pozostałych kredytów łącznie – także gotówkowych, samochodowych i firmowych – 5.892 mld PLN.

<http://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/podmioty-gospodarcze-wyniki-finansowe/przedsiębiorstwa-finansowe/dzialalnosc-przedsiębiorstw-posrednictwa-kredytowego-w-2013-roku,1,8.html>

<https://www.kpf.pl/79-wydarzenia/587-kpf-posrednictwo-kredytowe-silne-hipoteka-i-gotowka>

Przychód z działalności dotyczącej pośrednictwa w zakresie kredytów związanych z

	<p>nieruchomościami szacuje się na poziomie <math>7\,555 \cdot 0,0030\% = 0,23</math> mln zł.</p> <p>Opłaty dokonywane na nadzór szacuje się na poziomie <math>1,80 + 0,23 = 2,03</math> mln zł</p> <p>Ponadto przyjęto, w 2017 r. dochody w wysokości <math>\frac{1}{2}</math> należnej kwoty, gdyż będzie to czas na dostosowanie się do wymogów i nie wszystkie firmy będą gotowe do uzyskania dopuszczenia do działalności według nowych zasad.</p> <p>Przyjęte do założeń liczby zostały oparte na dokonaniu analizy rynku jak również uwzględnieniu obecnych stawek przez podmioty (inne niż banki) podlegające nadzorowi ze strony KNF.</p>
--	--

## 7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe

		Skutki						
Czas w latach od wejścia w życie zmian		0	1	2	3	5	10	Łącznie (0-10)
W ujęciu pieniężnym (w mln zł, ceny stałe z ..... r.)	duże przedsiębiorstwa							
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw							
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe							
	(dodaj/usuń)							
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa							
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw							
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe							
	(dodaj/usuń)							
Niemierzalne	(dodaj/usuń)							
	(dodaj/usuń)							

Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	
--	--

## 8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu

nie dotyczy

Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).	<input type="checkbox"/> tak <input checked="" type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy
<input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby procedur <input type="checkbox"/> skrócenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:	<input checked="" type="checkbox"/> zwiększenie liczby dokumentów <input checked="" type="checkbox"/> zwiększenie liczby procedur <input type="checkbox"/> wydłużenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:
Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektronizacji.	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy

Komentarz:

## 9. Wpływ na rynek pracy

--

#### 10. Wpływ na pozostałe obszary

<input type="checkbox"/> środowisko naturalne <input type="checkbox"/> sytuacja i rozwój regionalny <input type="checkbox"/> inne:	<input type="checkbox"/> demografia <input type="checkbox"/> mienie państwowe	<input type="checkbox"/> informatyzacja <input type="checkbox"/> zdrowie
--	--	---

Omówienie wpływu	
------------------	--

#### 11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego

Oczekiwany efekt legislacyjnego procesu implementacyjnego to zapewnienie wysokiego poziomu ochrony konsumentów, zawierających umowy o kredyt związane z nieruchomościami. Projektowane zmiany prawne mają spowodować rozwój bardziej przejrzystego, skutecznego i konkurencyjnego rynku wewnętrznego poprzez spójne i uczciwe umowy o kredyt związane z nieruchomościami, a jednocześnie promować odpowiedzialne udzielanie i zaciąganie kredytów.

#### 12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?

Ewaluacja skutków regulacji będzie mogła nastąpić najwcześniej po upływie ok. 2 lat od wejścia w życie znowelizowanej ustawy jak również nowego aktu prawnego opracowanych na podstawie założeń. Z uwagi na cel Dyrektywy, czyli zapewnienie wysokiego poziomu ochrony konsumentów, zawierających związane z nieruchomościami umowy o kredyt, możliwym do zastosowania miernikiem będzie ilość skarg konsumentów związanych z tego typu kredytami. W dłuższym okresie można wykorzystać wskaźnik udziału kredytów zagrożonych w portfelu kredytów związanych z nieruchomościami, udzielonych po wejściu w życie ustawy.

#### 13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)

--