

XX Kongres Finansowania Nieruchomości

24-25 października 2024 r., Holiday Inn, Józefów

Czwartek

24 października 2024 r.

09.30–10.00 Rejestracja uczestników

10.00–10.30

Otwarcie XX Kongresu Finansowania Nieruchomości

dr Tadeusz Biątek, Prezes Związku Banków Polskich

Wręczenie nagrody **SZKLANE DOMY 2024**

10.30–12.00

Panel I. Jak zwiększyć dostępność kredytu hipotecznego i dostępność mieszkań

Moderator: ➤ dr Tadeusz Biątek, Prezes Związku Banków Polskich

Prezentacja wprowadzająca „Struktura kredytobiorców”
➤ Prof. Waldemar Rogowski, Główny Analityk BIK SA

Zagadnienia:

- Ryzyko prawne kredytu hipotecznego dla banków
- Dostępność kredytów mieszkaniowych dla krajowych gospodarstw domowych
- Efekty/skutki wspierania kredytobiorców w spłacie kredytu hipotecznego wspieranie w fazie oszczędzania a nie spłaty kredytu
- Kredyt o stałej stopie – fakt czy fikcja?
- Parametry badania zdolności kredytowej a limity uprawniające do skorzystania w FWK
- Hipoteka Cyfrowa – przyszłość czy teraźniejszość? Czy raczej uzupełnienie standardowych kanałów sprzedaży?

Uczestnicy panelu:

- Agata Chrzanowska, Prezes Zarządu Millennium Banku Hipotecznego SA
- Bożena Graczyk, Wiceprezes Zarządu ING Banku Śląskiego SA
- prof. Waldemar Rogowski, Główny Analityk BIK SA
- Kamil Sobolewski, Główny Ekonomista, Pracodawcy RP
- Błażej Szczeciński, Wiceprezes Zarządu Banku Pekao SA
- Maciej Wandzel, Prezes Polskiego Związku Firm Deweloperskich

12.00–12.20

Przerwa kawowa

12.20–13.30

Panel II. Potrzeby mieszkaniowe w Polsce

Moderator: ➤ Agnieszka Wachnicka, Wiceprezes Związku Banków Polskich

Wystąpienia wprowadzające: Potrzeby mieszkaniowe a struktury funkcjonalno-przestrzenne regionów
➤ prof. Tomasz Komornicki, Przewodniczący Komitetu Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, Polska Akademia Nauk

Wystąpienia wprowadzające: Mediana wynagrodzeń i przeciętne wynagrodzenie – przestrzenne zróżnicowanie wynagrodzeń
➤ dr Wiesława Gierańczyk, Dyrektor Urzędu Statystycznego w Bydgoszczy

Zagadnienia:

- Geograficzna demograficzna mapa potrzeb mieszkaniowych
- Zmiany demograficzne a funkcjonowanie rynku mieszkaniowego
- Migracje a zapotrzebowanie na mieszkania
- W poszukiwaniu miejsca pracy – geograficzna struktura wynagrodzeń

- Prognozy potrzeb mieszkaniowych

- Uczestnicy panelu:**
- **prof. Marek Bryx**, Kierownik Katedry Miasta Innowacyjnego, SGH w Warszawie
 - **dr Wiesława Gierańczyk**, Dyrektor Urzędu Statystycznego w Bydgoszczy
 - **prof. Tomasz Komornicki**, Przewodniczący Komitetu Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, Instytut PAN
 - **Agnieszka Nachyła**, Business Chapter Leader, Bank Santander Polska SA
 - **Anna Rek-Dębicka**, Dyrektorka Departamentu Kredytów Hipotecznych w VeloBanku SA

13.30–14.30 Lunch

14.30–15.50 Panel III. ESG na rynku nieruchomości

- Moderator:**
- **Norbert Jeziolowicz**, Dyrektor Zespołu Bankowości Detalicznej i Rynków Finansowych w Związku Banków Polskich

- Wystąpienia wprowadzające:**
- Nieruchomości w Taksonomii UE i ich wpływ na wskaźnik zieloności aktywów bankowych**
- **dr Agnieszka Wicha**, Doradczynie Zarządu, Zespół Rynków Finansowych, Sekretarz Komisji Etyki Bankowej w Związku Banków Polskich

- Zagadnienia:**
- Wyzwania stojące przed bankami wynikające ze zmieniającego się otoczenia prawnego (m. in. Taksonomia, SFDR, CSRD) w kontekście rynku kredytów hipotecznych
 - Energetyczna efektywność budynków
 - Jak Taksonomia wpłynie na politykę kredytową polskich banków?
 - Obowiązki banków w weryfikowaniu parametrów finansowanej nieruchomości
 - Identyfikacja działających rejestrów istotnych z punktu widzenia ESG i udostępnienie ich instytucjom finansowym – możliwości współpracy administracji publicznej i sektora bankowego
 - Jak właściwie określić próg dla identyfikacji 15% najbardziej efektywnych budynków w Polsce pod względem zapotrzebowania na energię pierwotną?

- Uczestnicy panelu:**
- **Katarzyna Kurkowska-Szczechowicz**, Wiceprezes Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA
 - **Jolanta Panas**, ESG Property Transition & Green Finance Expert w firmie JWA
 - **Adam Perz**, Dyrektor Departamentu Gospodarki Niskoemisyjnej, Ministerstwo Rozwoju i Technologii
 - **Tomasz Welnic**, Specjalista ds. ESG w obszarze zabezpieczeń pionu ryzyka, mBank
 - **Beata Zarzyńska**, Członek Zarządu, Dyrektor Finansowy, Profbud

15.50–16.20 Przerwa kawowa

16.20–17.30 Panel IV. Deweloper w kreowaniu rynku mieszkaniowego

- Moderator:**
- **Konrad Płochocki**, Wiceprezes Polskiego Związku Firm Deweloperskich

- Wystąpienie wprowadzające:**
- **Kazimierz Kirejczyk**, Executive Director, Residential JLL

- Zagadnienia:**
- Deweloper kreator rynku mieszkaniowego czy „budowlaniec” – czy deweloper może wykreować nowe lokalizacje czy całe dzielnice? Ile lat i pieniędzy do tego potrzeba i jak to sfinansować?
 - Nowe produkty na rynku mieszkaniowym – czy lokale usługowe, którymi klienci chcą zaspokajać potrzeby mieszkaniowe łatwo jest budować i finansować?
 - Budowa na sprzedaż czy na wynajem? Czy deweloperzy chcieliby sami wynajmować lokale innym? Czy to się da sfinansować?
 - Obecny model finansowania projektów deweloperskich ewoluuje – czy alternatywy jak crowdsourcing czy oferowanie udziałów będzie się rozwijać po spektakularnych problemach z jedną z pierwszych struktur tego typu?
 - Czy deweloperzy są gotowi na budowę „zielonych mieszkań” a klienci są gotowi zapłacić za „Zielone” mieszkanie?

- Czy budownictwo senioralne da się finansować bankowo?
- Czy będzie na czym budować? Reforma planowania przestrzennego, zmiany w Warunkach Technicznych czy mglista przyszłość tzw. Lex deweloper

- Uczestnicy panelu:**
- **Grzegorz Kawecki**, Prezes, Pekabex Development
 - **Kazimierz Kirejczyk**, Executive Director, Residential JLL
 - **Monika Kulpa-Miros**, Development Director, SGI
 - **Piotr Legerski**, Prezes, SBDiM w Krakowie
 - **Mariusz Przystupa**, Wiceprezes Zarządu i Dyrektor Finansowy, UniDevelopment

18.00–19.30 Spotkania bilateralne przy kawie i lampce wina.
Nasza wspólna historia – prezentacja zdjęć i nagrań z poprzednich Kongresów Finansowania Nieruchomości.

19.30 Uroczysta Kolacja
 Spotkanie integracyjne

Piątek

25 października 2024 r.

10.00–10.30 Raport AMRON-SARFiN – edycja 61. XX lat zmian na rynku mieszkaniowym

Wystąpienie: ➤ **Jerzy Ptaszyński**, Dyrektor Działu Badań i Obsługi Rynku Nieruchomości Centrum AMRON

10.30–11.30 Panel V. Informacja o rynku nieruchomości

Moderator: ➤ **dr Jacek Furga**, Przewodniczący Komitetu ds. Finansowania Nieruchomości, ZBP

10.30-10.50 Portal DOM – założenia i status realizacji projektu

➤ **dr Artur Polak**, Naczelnik Wydziału Wspierania Mieszkalnictwa i Analiz, Ministerstwo Rozwoju i Technologii

10.50-11.10 XX lat Międzybankowej Bazy Danych o Rynku Nieruchomości – AMRON

➤ **dr Jacek Furga**, Przewodniczący Komitetu ds. Finansowania Nieruchomości, ZBP

11.10-11.30 Dyskusja ocena rynku

- Zagadnienia:**
- Czy ceny transakcyjne są najlepszym źródłem informacji o rynku mieszkaniowym?
 - Niejednorodność informacji na polskim rynku mieszkaniowym z punktu widzenia kupującego i sprzedającego
 - Wymogi Rekomendacji J w zakresie gromadzenia parametrów energetycznych nieruchomości
 - Portal DOM – nowa jakość informacji o rynku mieszkaniowym?
 - Ekologiczna/Elektroniczna Karta Nieruchomości

- Uczestnicy panelu:**
- **Bartosz Kalita**, Menedżer Wydziału Analiz i Uznawalności Zabezpieczeń Rzeczowych, mBank SA
 - **Łukasz Kawulok**, Wiceprezes Zarządu, VSoft SA
 - **Hanna Milewska-Wilk**, Specjalistka ds. mieszkalnictwa, Instytut Rozwoju Miast i Regionów

11.30–11.50 Przerwa kawowa

11.50–13.00 Panel VI. Bank Spółdzielczy na rynku nieruchomości

Moderator: ➤ **Iwona Załuska**, Prezes Zarządu, Upper Finance

Prezentacja wprowadzająca:	„Finansowanie rynku nieruchomości przez Banki Spółdzielcze” ➤ Iwona Załuska , Prezes Zarządu, Upper Finance
-----------------------------------	--

Zagadnienia:	<ul style="list-style-type: none"> ○ Perspektywy finansowania rynku mieszkaniowego przez bank spółdzielczy ○ Atrakcyjność oferty BS dla dewelopera mieszkaniowego ○ Możliwe obszary aktywności kredytowej dla BS
---------------------	---

Uczestnicy panelu:	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Piotr Kaczyński, Prezes Hexa Banku Spółdzielczego ➤ Katarzyna Lasota-Furmańska, Wiceprezes Rejonowego Banku Spółdzielczego w Lututowie ➤ Robert Nowak, Doradca, Acons ➤ Łukasz Radomiński, Dyrektor Departamentu Analiz Kredytowych w Banku Spółdzielczym w Brodnicy ➤ Dariusz Surynt, Prezes Zarządu, Górskie Resorty ➤ Bogumiła Szklarska, Prezes Warszawskiego Banku Spółdzielczego
---------------------------	---

13.00–14.00 Panel VII. Ostrożna wartość nieruchomości w nowym otoczeniu regulacyjnym (CRR 3.0)

Moderator:	➤ dr Izabela Makowska , Dyrektor Departamentu Obsługi Prawnej w mBanku Hipotecznym SA
-------------------	--

Wystąpienie wprowadzające:	➤ dr Izabela Rącka , przedstawiciel PFSRM w KE Standardów Wyceny TEGOVA
-----------------------------------	--

Prezentacja:	Ostrożnościowa wycena wartości nieruchomości
---------------------	---

Zagadnienia:	<ul style="list-style-type: none"> ○ Ostrożna wartość nieruchomości jak wpłynie na akcję kredytową ○ Modele statystyczne (AVM) a hybrydowe podejście do aktualizacji wartości nieruchomości z użyciem indeksów na rynku polskim w świetle kolejnych wymogów regulacyjnych. Wiarygodność modeli statystycznych w polskich realiach. ○ Nowe przepisy w zakresie ostrożnej wartości a dotychczasowe wymogi regulacyjne i praktyki nadzorcze w polskim sektorze bankowym. ○ Potencjalny wpływ wymogów w zakresie ESG na zmianę wartości nieruchomości ○ Charakterystyka energetyczna budynku - dotychczasowe praktyki i wyzwania. Jak gromadzić i przetwarzać te dane i jej wpływ na wartość nieruchomości
---------------------	---

Uczestnicy panelu:	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Piotr Bednarski, Dyrektor, PwC Polska ➤ Małgorzata Kosińska, Prezes Stowarzyszenia REIT Polska ➤ Adela Krakowiak-Seifert, Dyrektor Departamentu Analiz Kredytów Hipotecznych i Oceny Zabezpieczeń, PKO Bank Polski ➤ Eliza Łuczyńska, Dyrektor Departamentu Ryzyka Kredytów Mieszkaniowych mBanku Hipotecznego SA ➤ Robert Rajczyk, Dyrektor Departamentu Jakości i Monitoringu Zabezpieczeń, Santander Bank Polska SA ➤ Izabela Rącka, przedstawiciel PFSRM w KE Standardów Wyceny TEGOVA
---------------------------	---

14.00–14.30 Podsumowanie XX Kongresu – Przyszłość rynku mieszkaniowego

- **dr Jacek Furga**, Przewodniczący Komitetu ds. Finansowania Nieruchomości, ZBP

14.30 Lunch

Wydarzenia towarzyszące:

- [Prezentacja Raportu AMRON-SARFIN – edycja specjalna.](#)
- [Wręczenie \(po raz jedenasty\) nagrody roku „Szklane Domy” nadawanej przez Centrum AMRON i kapitułę portalu BANK.pl.](#)
- [Wieczorna Gala jest tradycyjnie okazją do bilateralnych spotkań, zawierania nowych znajomości, ale również okazją do wspaniałej zabawy.](#)