

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 Białek**, Prezes Związku Banków Polskich

Wręczenie nagrody Szklane Domy 2024

10.30–12.00

Panel I. Jak zwiększyć dostępność kredytu hipotecznego

Moderator:

- **dr Tadeusz Białek**, Prezes Związku Banków Polskich

Prezentacja wprowadzająca Prof. Waldemara Rogowskiego „**Struktura kredytobiorców**”

Zagadnienia:

- Struktura własności mieszkań (z kredytem, bez kredytu, na wynajem) w Polsce
- 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 kredyt
- 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:

- **Bożena Graczyk**, Wiceprezes Zarządu ING Banku Śląskiego SA
- **Piotr Mazur**, Wiceprezes Zarządu Banku PKO BP SA
- **prof. Waldemar Rogowski**, Główny Ekonomista BIK SA

12.00–12.20

Przerwa kawowa

12.20-13.30

Panel II. Zmiany demograficzne a potrzeby mieszkaniowe w Polsce – Remanent ?

Moderator:

- **dr Jacek Furga**, Przewodniczący Komitetu ds. FN

**Wystąpienia
wprowadzające:**

Realne potrzeby mieszkaniowe w Polsce

- **prof. Tomasz Komornicki**, Instytut PAN

Zagadnienia:

- Geograficzna demograficzna mapa potrzeb mieszkaniowych
- Zmiany demograficzne a funkcjonowanie rynku mieszkaniowego

- Struktura potrzeb mieszkaniowych – mieszkania na własność, najem komercyjny, mieszkania komunalne czy noclegownie? Mieszkalnictwo wspólnotowe?
- Struktura potrzeb mieszkaniowych pod względem powierzchni, liczby pokoi
- Struktura lokalizacyjna, wiekowa i wielkościowa zasobów mieszkaniowych
- Migracje a zapotrzebowanie na mieszkania
- W poszukiwaniu miejsca pracy – geograficzna struktura wynagrodzeń.
- Prognozy potrzeb mieszkaniowych

Uczestnicy panelu:

- › **prof. Tomasz Komornicki**, Instytut PAN
- › **dr Wiesława Gierańczyk**, Dyrektor Oddziału GUS w Toruniu
- › **Prof. Marek Bryx**, SGH

13.30–14.30

Lunch

14.30–15.40

Panel III. ESG na rynku nieruchomości

Moderator:

- › **Norbert Jeziolowicz**, Dyrektor w Związku Banków Polskich

Wystąpienia

Zielona nieruchomości a zielona hipoteka

wprowadzające:

- › **dr Agnieszka Wicha**, Doradca Zarządu ZBP

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:

›

16.10–16.30

Przerwa kawowa

16.30–17.30

Panel IV. Deweloper w kreowaniu rynku mieszkaniowego

Wystąpienie

Perspektywy rozwoju budownictwa mieszkaniowego w kontekście kształtowania się cen i kosztów inwestycji wprowadzające mieszkaniowych (raport PAB WIB pod kierownictwem prof. Marony – UEK)

Moderator:

›

Zagadnienia:

- Deweloper kreator rynku mieszkaniowego czy „budowlaniec”
- Budynek zrównoważony
- Budowa na sprzedaż czy na wynajem (własny?)

- Deweloper w grupie kapitałowej
- Deweloper w roli wynajmującego
- Obecny model finansowania projektów deweloperskich
- Czy deweloperzy są gotowi na budowę „zielonych mieszkań” ?
- Czy klienci są gotowi zapłacić za „Zielone” mieszkanie?
- Adaptacja budynków do wymogów ESG – wyzwania dla deweloperów Konsekwencje reformy planowania przestrzennego dla sektora deweloperskiego.

Uczestnicy panelu:

- **Kazimierz Kirejczyk**, Executive Director, Residential JLL

18.00–19.00

Spotkania bilateralne przy kawie i lampce wina.

Nasza wspólna historia - prezentacja zdjęć i nagrań z poprzednich Kongresów Finansowania Nieruchomości.

19.00

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 Zespołu Analiz Centrum AMRON

10.30–11.30

Panel V. Informacja o rynku nieruchomości

Moderator:

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

Zagadnienia:

- Rola banków w tworzeniu międzybankowej bazy o rynku nieruchomości
- Czy ceny transakcyjne są najlepszym źródłem informacji o rynku mieszkaniowym?
- Monitorowanie zmian wartości zabezpieczeń w świetle nowego Rozporządzenia CRR III
- Niejednorodność informacji na polskim rynku mieszkaniowym z punktu widzenia kupującego i sprzedającego
- Wymogi Rekomendacji J w zakresie gromadzenia parametrów energetycznych nieruchomości/
Rola AMRON
- Portal DOM – nowa jakość informacji o rynku mieszkaniowym?
- Ekologiczna/Elektroniczna Karta Nieruchomości

Uczestnicy panelu:

- **Przedstawiciel**, MRiT
- **Jacek Łaszek**, Doradca Prezesa NBP

11.30–11.50

Przerwa kawowa

11.50–12.50

Panel VI. Bank Spółdzielczy na rynku nieruchomości

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

Prezentacja wprowadzająca: „Finansowanie rynku mieszkaniowego przez Banki Spółdzielcze”

> **Iwona Załuska**, Prezes Zarządu Upper Finance

Zagadnienia:

- o Perspektywy finansowania rynku mieszkaniowego przez bank spółdzielczy
- o Atrakcyjność oferty BS dla dewelopera mieszkaniowego
- o Możliwe obszary aktywności kredytowej dla BS

Uczestnicy panelu:

- > **Piotr Kaczyński**, Prezes Hexa Bank
- > **Bogumiła Szklarska**, Prezes Warszawskiego Banku Spółdzielczego
- > **Przedstawiciel**, firma deweloperska

12.50–14.00

Panel VII. Ostrożnościowa wartość nieruchomości w nowym otoczeniu regulacyjnym

Moderator: > **dr Izabela Makowska**, mBank Hipoteczny SA

Wystąpienie wprowadzające:

>

Prezentacja:

Wycena nieruchomości

Zagadnienia:

- o Ostrożnościowa wartość nieruchomości jak wpłynie na akcję kredytową
- o Modele statystyczne (AVM) w świetle kolejnych wymogów nadzorczych
- o Wpływ zmiany przepisów unijnych na wycenę wartości nieruchomości na potrzeby banków
- o Wiarygodność modeli statystycznych w polskich realiach
- o Wpływ wymogów ESG na zmianę wartości nieruchomości
- o Charakterystyka energetyczna budynku - jak gromadzić i przetwarzać te dane i jej wpływ na wartość nieruchomości

Uczestnicy panelu:

- > **Małgorzata Kosińska**, Mazowieckie Stowarzyszenie RM
- > **Robert Rajczyk**, Dyrektor Departamentu Jakości i Monitoringu Zabezpieczeń, Santander Bank Polska SA
- > **Eliza Łuczyńska**, Dyrektor mBank Hipoteczny SA

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 dwunasty) nagrody roku „Szkłane 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.