



Budowanie skłonności do długoterminowego oszczędzania

**- założenia do ustawy o kasach
oszczędnościowo-budowlanych**

Jacek Furga
Przewodniczący Komitetu ds.
Finansowania Nieruchomości
Związku Banków Polskich



Gotowe rozwiązanie ustawowe

- ❑ Ustawa z dnia 5 czerwca 1997 r. o kasach oszczędnościowo-budowlanych i wspieraniu przez państwo oszczędzania na cele mieszkaniowe (Dz. U. z 1997r., Nr 85, poz. 538 oraz z 2001r., Nr 4, poz. 27) – uchylona z dniem 1 stycznia 2002r., na podstawie ustawy z dnia 21 grudnia 2001 r. o zmianie ustaw
- ❑ Druk Sejmowy nr 3674 (2010 r.) – Projekt Ustawy o kasach oszczędnościowo-budowlanych i wspieraniu przez państwo oszczędzania na cele mieszkaniowe – wraz z zebranymi w procesie konsultacji opiniami stosownych instytucji i organizacji.
- ❑ Kolejna inicjatywa legislacyjna....



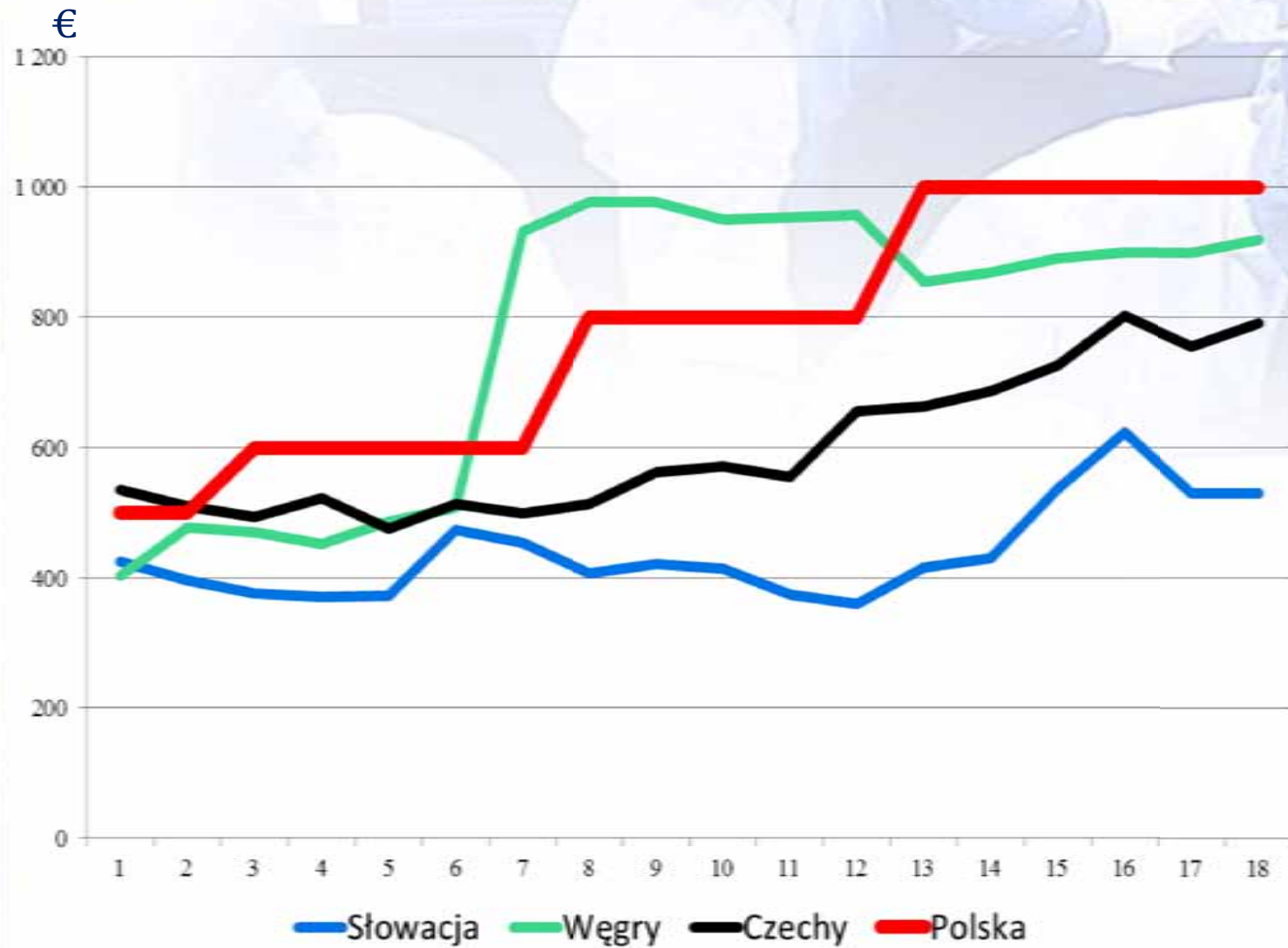
Gotowe wzory do naśladowania

wspieranie przez państwo oszczędzania w kasach budowlanych

	Austria	Czechy	Węgry	Słowacja
Premia budowlana (%)	4%	15%	30%	10%
Premia roczna (€)	48 €	119 €	261 €	66 €
Nowe umowy rocznie (tys.)	976	532	216	267
Liczba oszczędzających (mln)	5,09	5,21	1,21	1,16
Wolumen oszczędności (mld. €)	18,1	17,1	6	6,9

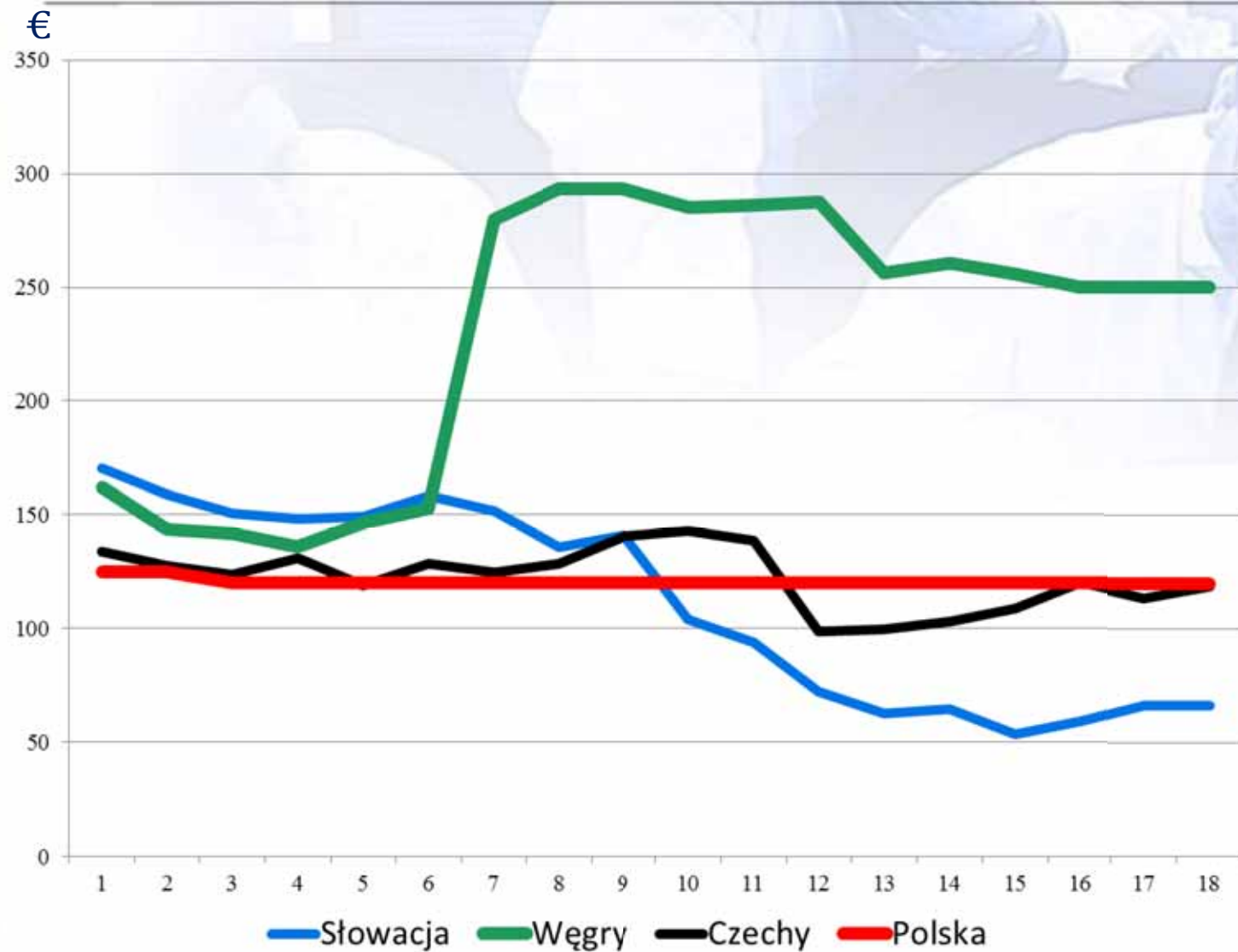


Limity premiowanych oszczędności





Premia budowlana (Eur)





Założenia do Ustawy

Kasy są bankami tworzonymi i działającymi w oparciu o Ustawę o kasach oszczędnościowo-budowlanych w formie spółek akcyjnych, do których mają zastosowanie przepisy ustawy – Prawo bankowe.

Komisja Nadzoru Finansowego, w drodze uchwały, może określić:

- szczególne zasady dotyczące wielkości wyposażenia kas w kapitał założycielski,
- szczególne normy płynności oraz normy dopuszczalnego ryzyka,
- szczególne wymogi sprawozdawcze.



Założenia do Ustawy

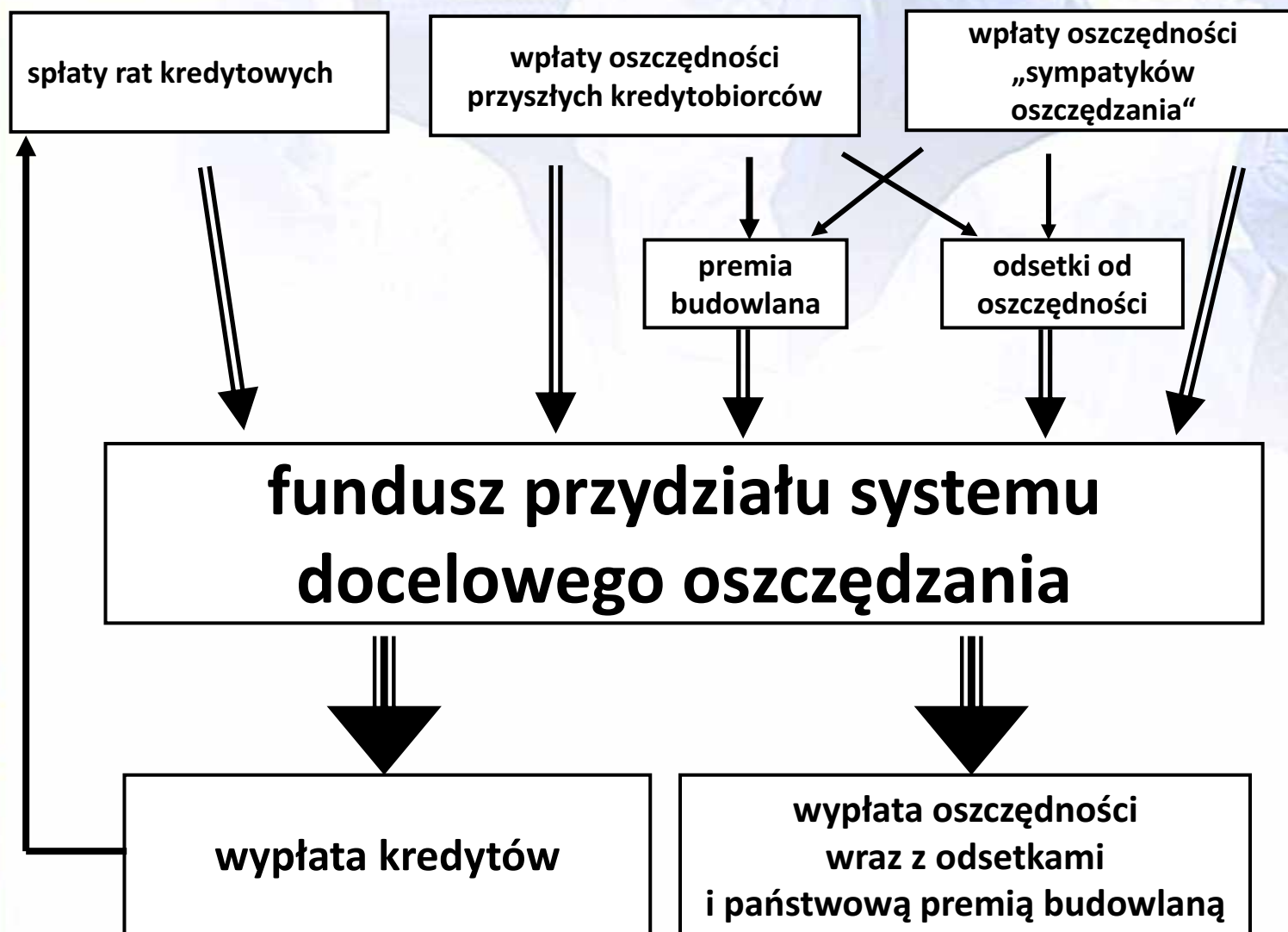
Działalność kasy polega na przyjmowaniu na imienne rachunki docelowego oszczędzania wkładów oszczędnościowych od osób fizycznych i udzielaniu im kredytów na cele mieszkaniowe.

Środki zgromadzone z wkładów oszczędnościowych kasa przeznacza na udzielanie kredytów.

Ustawa definiuje możliwości lokowania przez Kasy okresowo wolnych środków



Mechanizm kontraktowy kasy oszczędnościowo-budowlanej





Założenia do Ustawy

Przez umowę docelowego oszczędzania na cele mieszkaniowe (umowę oszczędnościowo-kredytową) należy rozumieć umowę zawartą między kasą a uczestnikiem, określającą wysokość docelowej sumy umowy, warunki oszczędzania oraz udzielania kredytu na cele mieszkaniowe realizowane na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Ustawa definiuje cele mieszkaniowe, na realizację których mogą być wykorzystane środki z Kasy (oszczędności wraz z odsetkami, premią budowlaną oraz kredyt).

Komisja Nadzoru Finansowego może określić Ogólne Warunki Regulaminu Umów Docelowego Oszczędzania, stanowiące załącznik będący integralną częścią umowy docelowego oszczędzania.



Założenia do Ustawy

Na sumę umowy docelowego oszczędzania składają się:

- 1) wkład oszczędnościowy wraz z należnymi odsetkami,
- 2) premia mieszkaniowa,
- 3) kredyt.

Wysokość oprocentowania wkładu oszczędnościowego i kredytu jest niezmienna w czasie obowiązywania określających je umów.

Wysokość oprocentowania kredytu nie może przekraczać wysokości oprocentowania wkładu oszczędnościowego o więcej niż 3 punkty procentowe.

Okres oszczędzania nie może być krótszy niż lata.



Założenia do Ustawy

Uczestnikami Kasy mogą być wszyscy rezydenci Rzeczypospolitej.

Wiek rezydenta w momencie zawierania umowy o długoterminowe oszczędzanie nie może ograniczać prawa do zawarcia takiej umowy z Kasą.

Wysokość uzyskiwanych dochodów rezydenta w momencie zawierania umowy o długoterminowe oszczędzanie nie może ograniczać prawa do zawarcia takiej umowy z Kasą i prawa do skorzystania z premii budowlanej.



Założenia do Ustawy

Uczestnikowi oszczędzającemu w kasie przysługuje premia budowlana.

Premia jest udzielana corocznie ze środków budżetu państwa w wysokości% zgromadzonych w poprzednim roku wkładów oszczędnościowych.

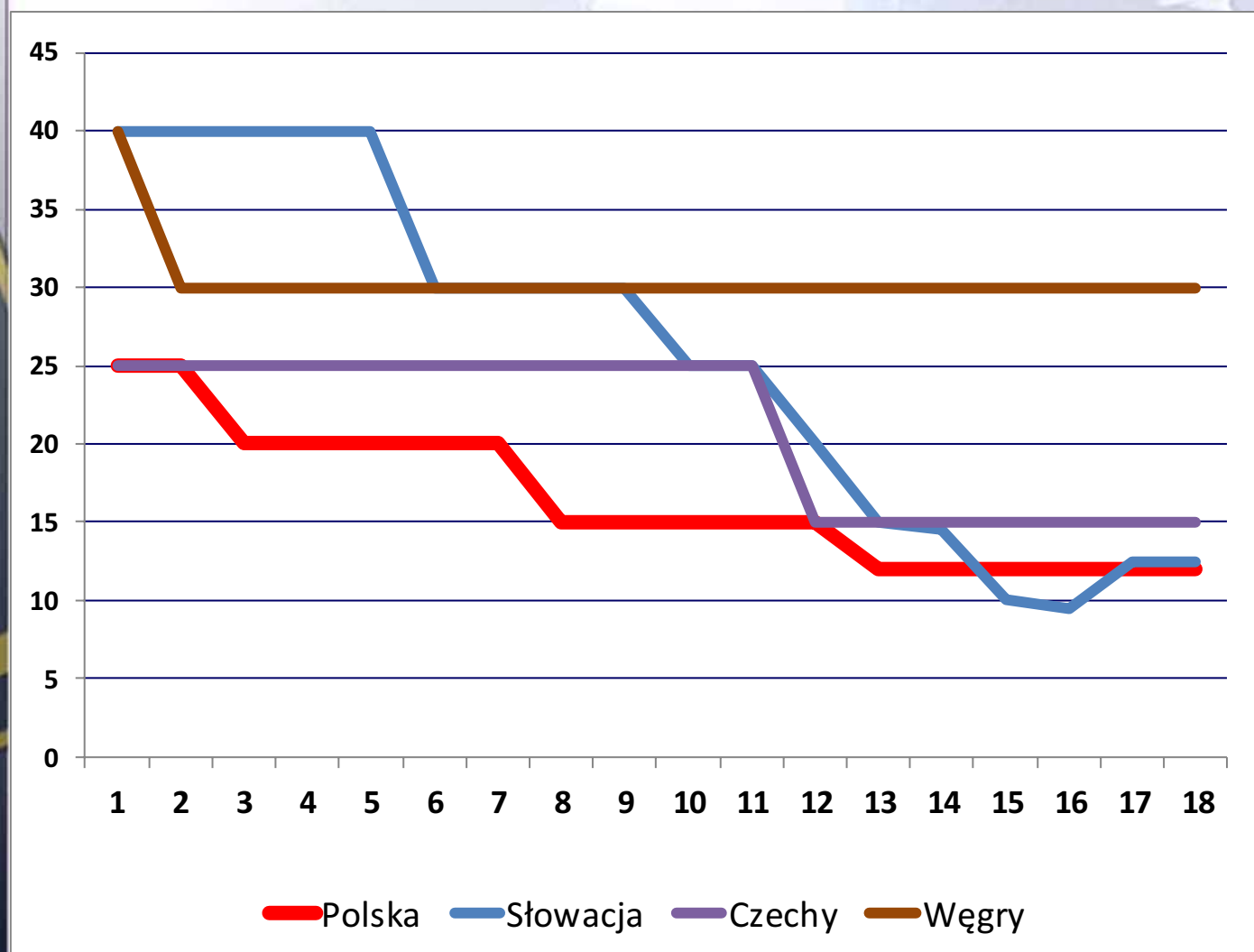
Ustawa określa roczny limit premiowanych oszczędności w wysokości Złotych.

Premię dopisuje się do stanu oszczędności na imiennym rachunku docelowego oszczędzania w dniu otrzymania środków budżetowych na ten cel. Premia powiększa kwotę oszczędności zgromadzonych na tym rachunku.

Rada Ministrów określa, w drodze rozporządzenia szczegółowe warunki i tryb udzielania premii mieszkaniowej, a także jej zwrotu, oraz tryb rozliczeń kasy z budżetem państwa z tytułu udzielonych premii.

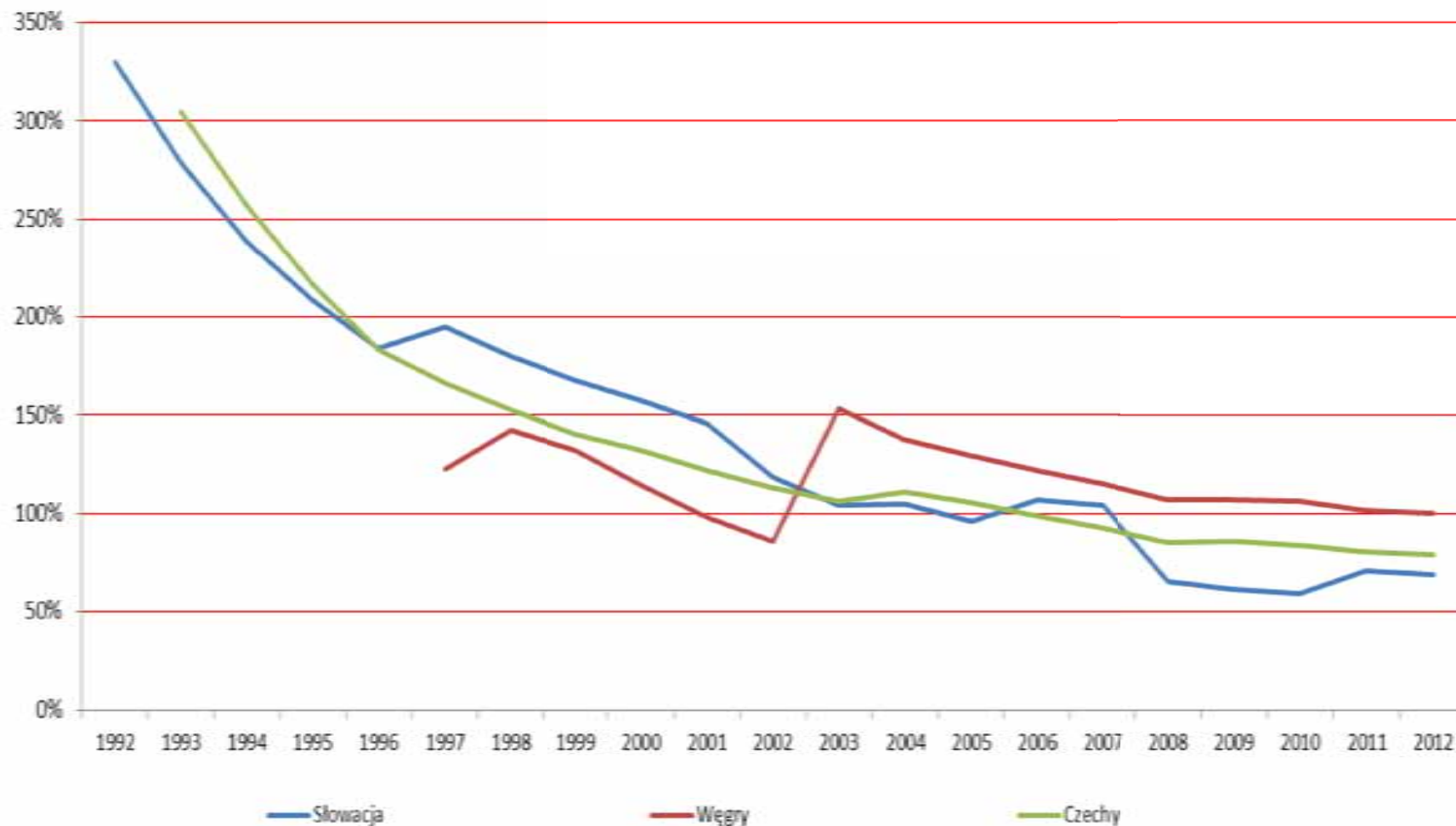


Premia budowlana (%)



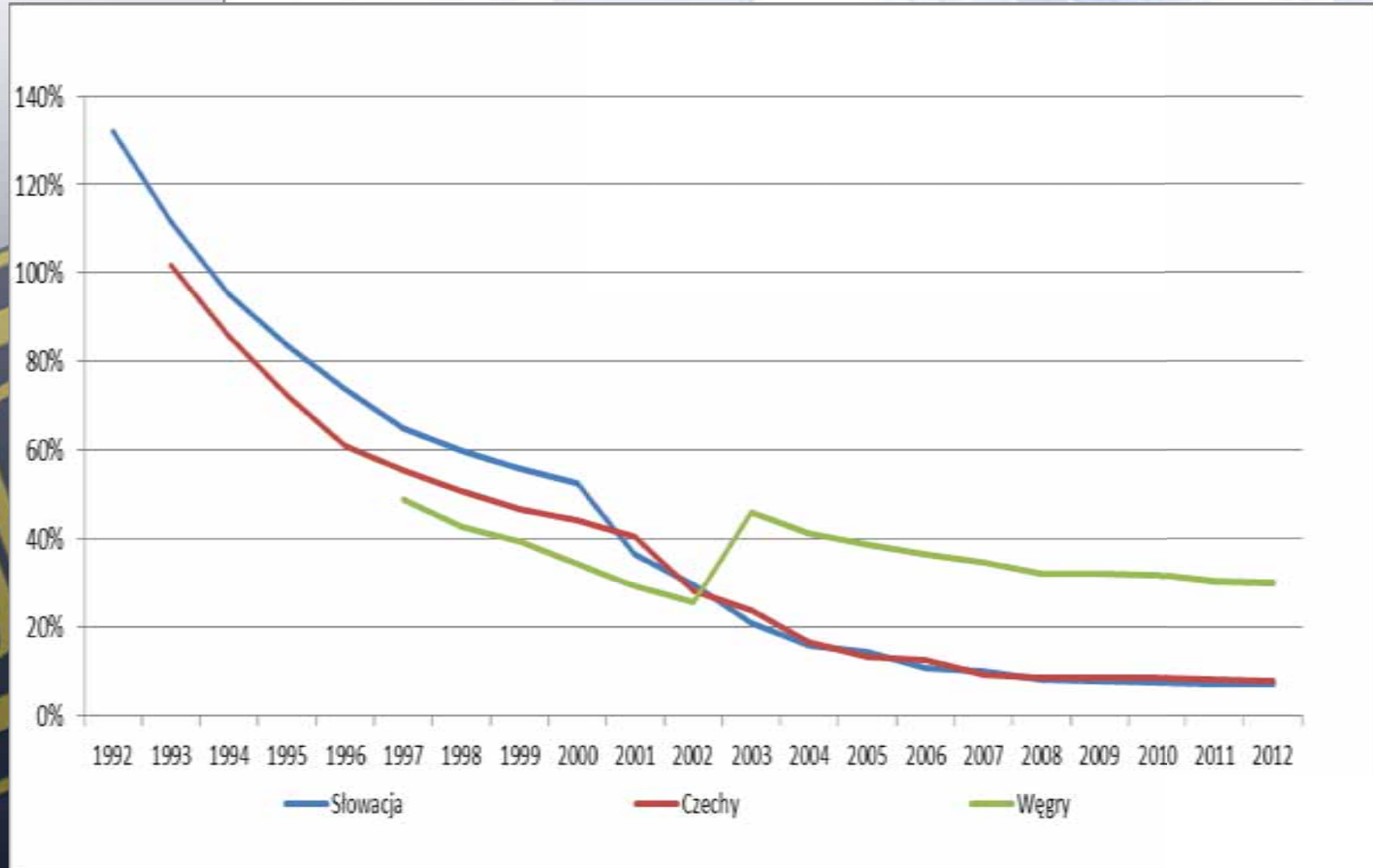


Limit premiowanych oszczędności w relacji do średniego wynagrodzenia





Premia do miesięcznego wynagrodzenia





Symulacja efektów oszczędzania

Symulacja efektów oszczędzania przez 7 lat w kasie budowlanej

miesięczna wpłata	wkład po 7 latach	Oszczędności	Odsetki 3 %	Premia 20 %	środki na inwestycję	rentowność oszczędzania	udział budżetu
50	5 526	4 200	486	840	11 000	6,26%	7,64%
100	11 029	8 400	949	1 680	22 000	6,70%	7,64%
250	27 598	21 000	2 398	4 200	55 000	6,96%	7,64%
500	54 815	42 000	4 415	8 400	110 000	7,04%	7,64%
750	82 827	63 000	7 227	12 600	165 000	7,08%	7,64%
900	98 796	75 600	8 676	15 120	198 000	7,09%	7,64%
1 500	165 671	126 000	14 471	25 200	330 000	7,11%	7,64%



Obciążenie budżetu ?

	„Rodzina na Swoim”	„Mieszkanie dla Młodych”	Oszczędzanie w kasie budowlanej
Udział budżetu w finansowaniu nabycia mieszkania w kwocie 330 tys. złotych w programie:	25 %	10 -20 %	7,64 % *

* przy premii rocznej = 20 %



Założenia do Ustawy

W okresie obowiązywania ustawy premia przysługuje uczestnikowi oszczędzającemu wyłącznie w jednej kasie oszczędnościowo – budowlanej i wyłącznie na jednym rachunku docelowego oszczędzania.

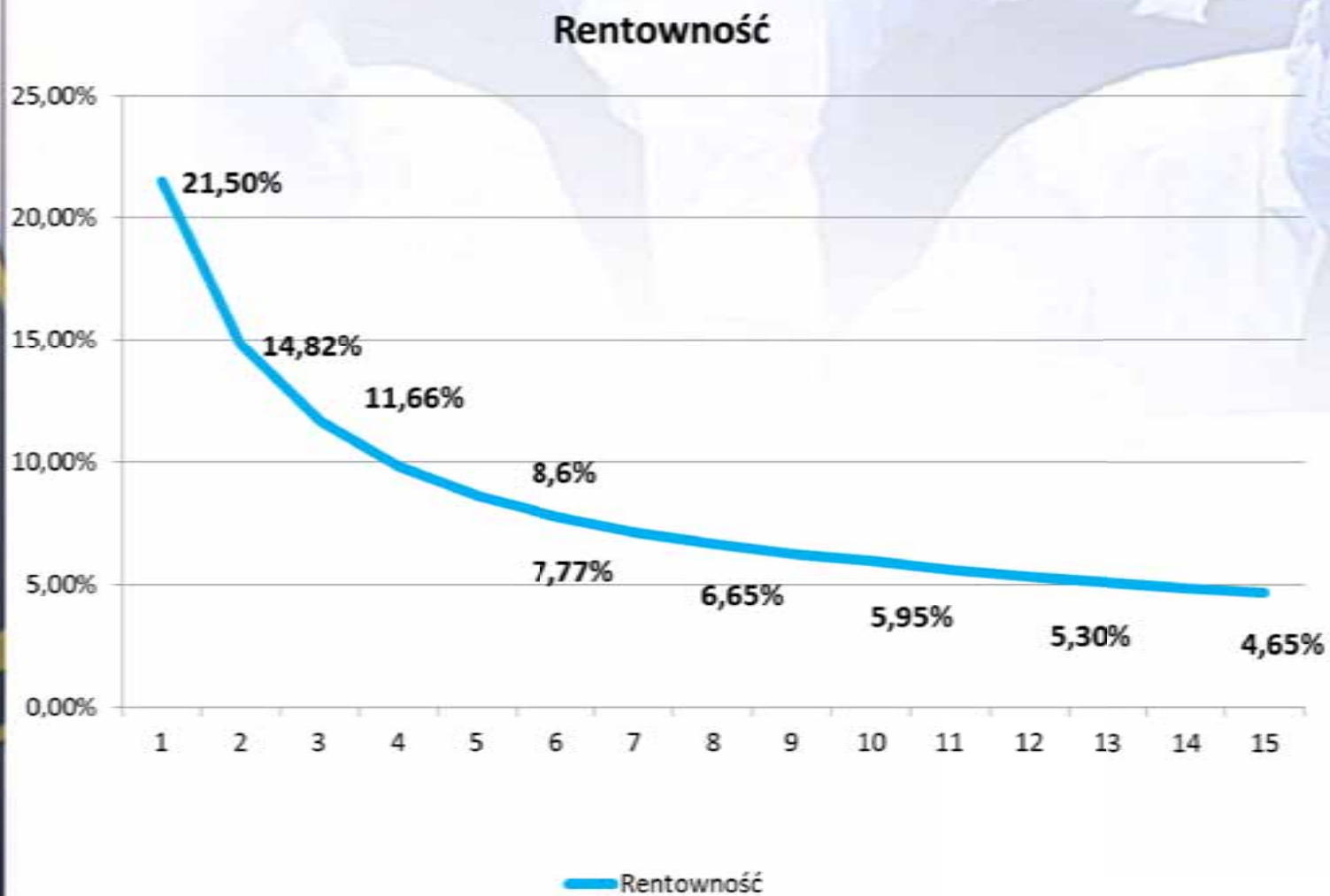
Ustawa nie ogranicza długości okresu oszczędzania.

Uczestnik oszczędzający w kasie jest obowiązana do zwrotu na rachunek kasy równowartości uzyskanych w okresie oszczędzania premii jeżeli wycofa środki zgromadzone na rachunku w kasie i przeznaczy je na inne cele niż określone w umowie.

Uczestnik zachowuje prawo do premii i wykorzystania wycofywanych z kasy środków wraz z naliczonymi odsetkami i premią budowlaną na dowolny cel, jeżeli wycofanie środków następuje nie wcześniej, niż po latach oszczędzania.



Rentowność oszczędzania





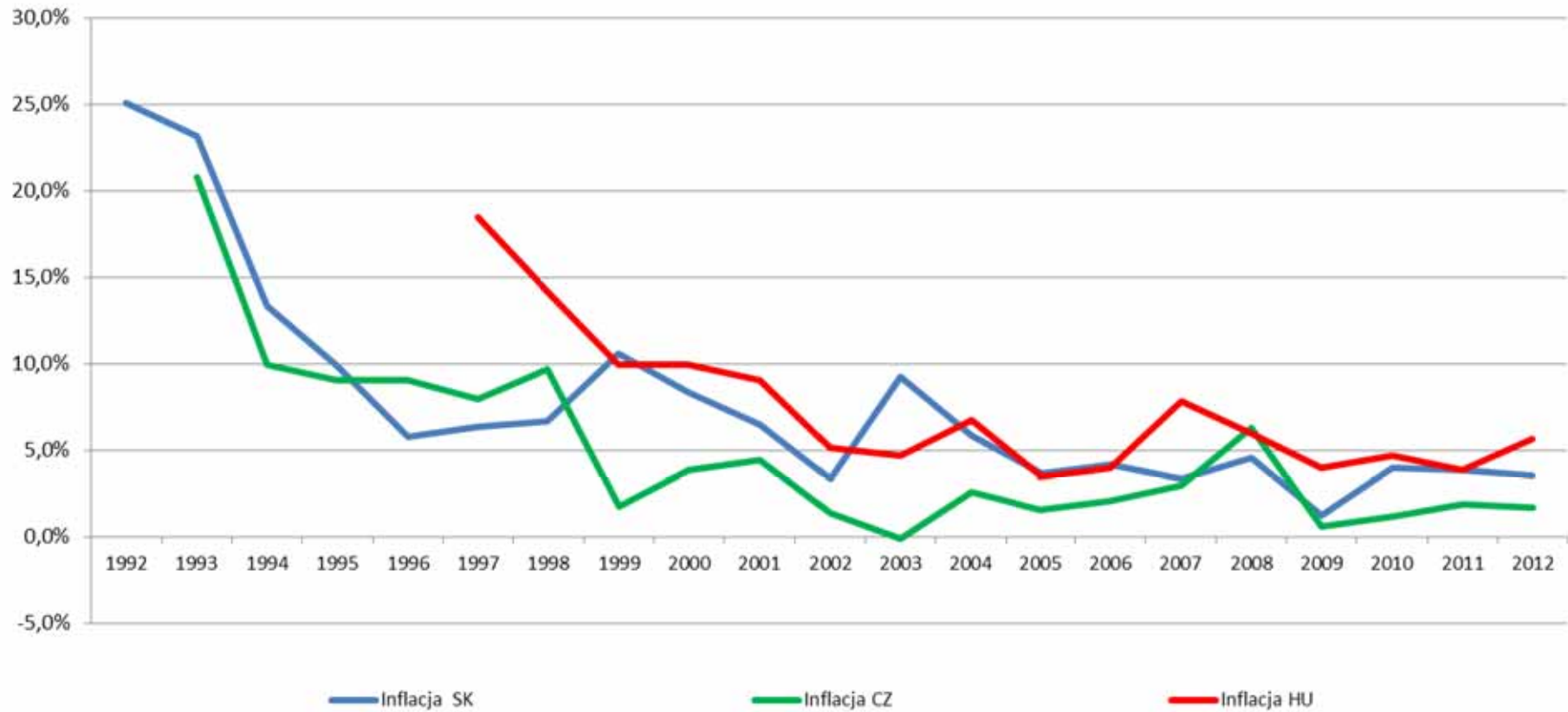
Dziękuję za uwagę



Jacek Furga
Związek Banków Polskich

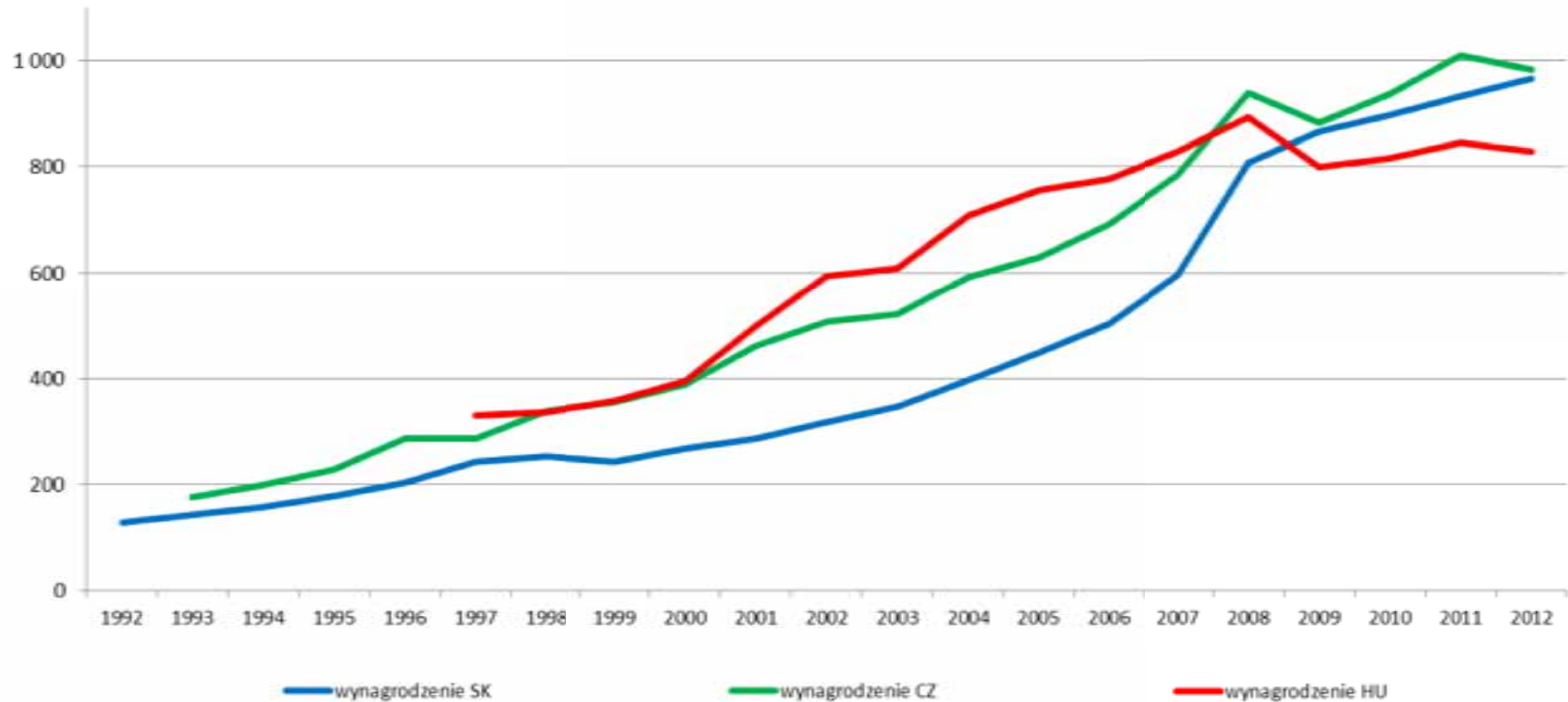


Zmiana poziomu inflacji



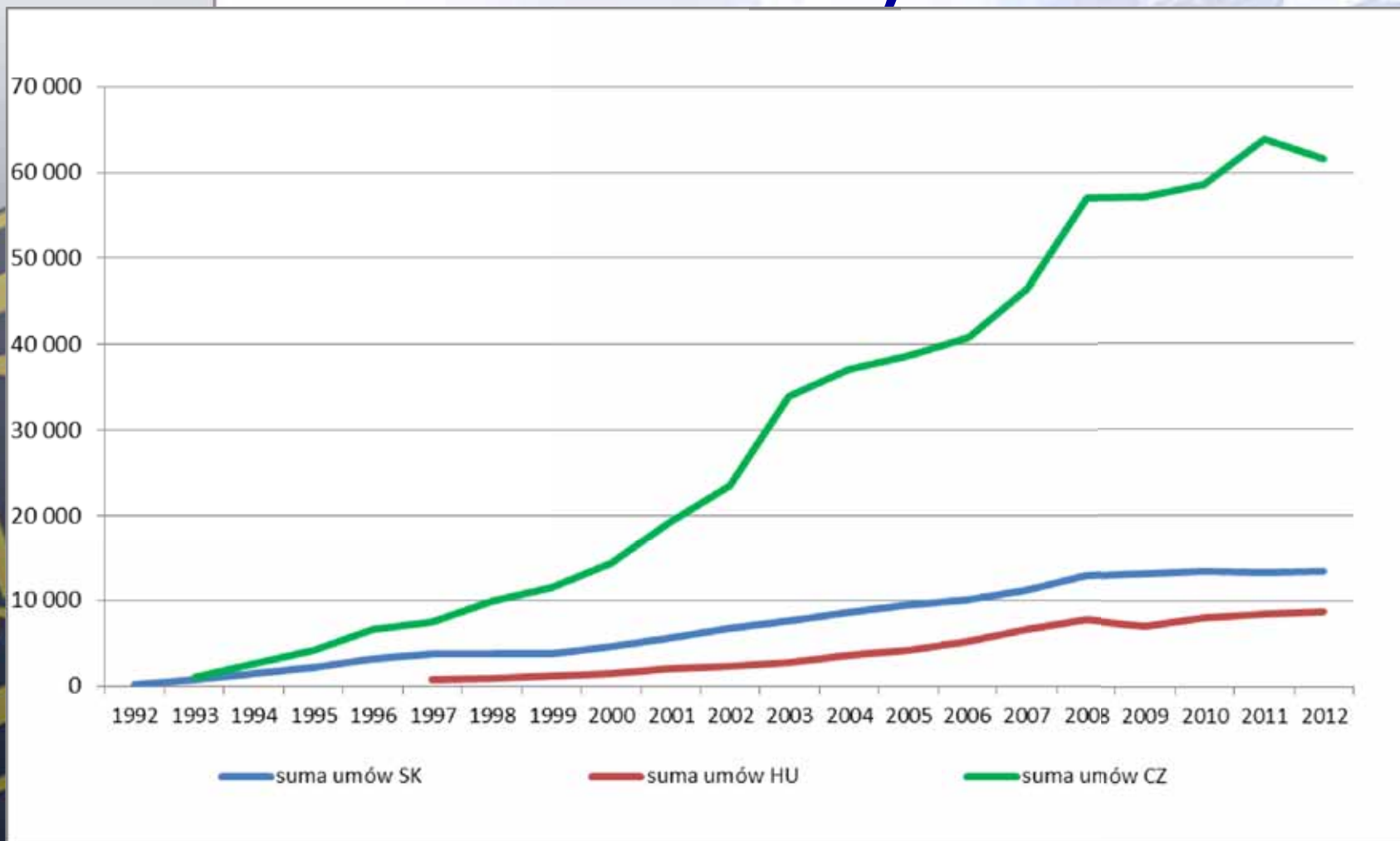


Wzrost średniego wynagrodzenia



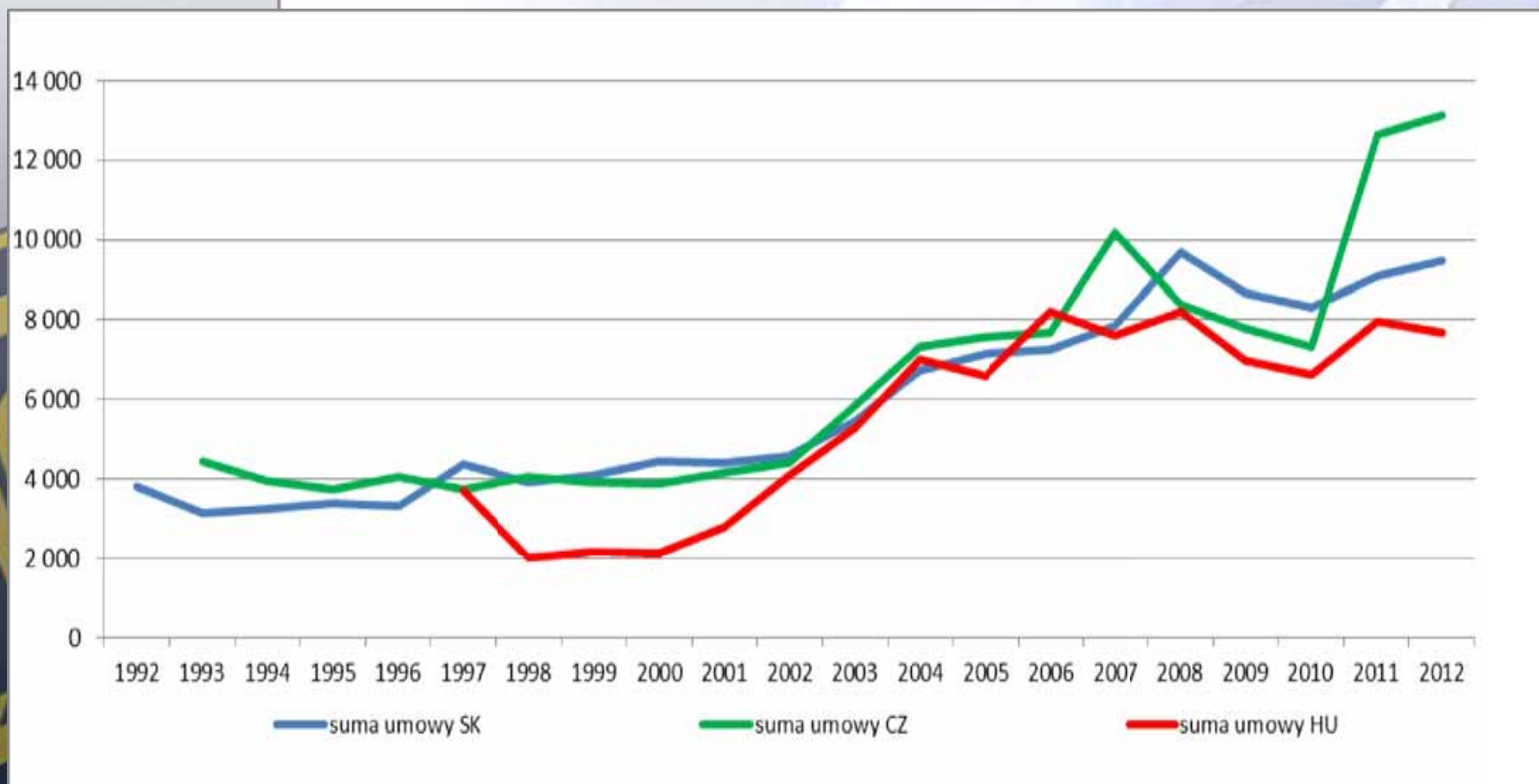


Wartość obsługiwanych umów (mln EUR)





Zmiana wartości umowy (Eur)





Saldo oszczędności na jednej umowie (Eur)

