

MAGDALENA FEDOROWICZ

**Postanowienia Ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym
oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami
oraz rekomendacji S Komisji Nadzoru Finansowego
a zapobieganie kryzysom bankowości hipotecznej**

Streszczenie

Dnia 23 marca 2017 r. uchwalona została ustawa o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami, która wdraża postanowienia dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/17/UE z dnia 4 lutego 2014 r. w sprawie konsumenckich umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi i zmieniającej dyrektywy 2008/48/WE i 2013/36/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 1093/2010. Analizowana ustawa o kredycie hipotecznym zawiera normy ochronne dla klienta na rynku usług bankowości hipotecznej, które mogą w systemie finansowym realizować cele i pełnić funkcje makroostrożnościowe. W ustawie o kredycie hipotecznym unormowano również nadzór nad pośrednikami kredytu hipotecznego i ich agentami świadczącymi usługi związane z kredytem hipotecznym, słusznie uznając, że jest to materia na tyle istotna makroostrożnościowo i mogąca wykazywać wpływ na stabilność finansową, iż zasadne jest wprowadzenie kompleksowego nadzoru nad działalnością pośredników kredytu hipotecznego i agentów.

Celem opracowania jest: (1) analiza postanowień ustawy o kredycie hipotecznym z punktu widzenia jej makroostrożnościowej treści; (2) dokonanie rekonstrukcji tej potencjalnie makroostrożnościowej treści oraz (3) ocena przyjętych w ustawie rozwiązań nadzorczych w zakresie pośredników kredytowych i agentów oferujących kredyty związane z nieruchomościami mieszkalnymi; (4) ustosunkowanie się do zagadnienia, istotnego dla teorii prawa rynku finansowego, a polegającego na interferencji norm prawa prywatnego i publicznego z punktu widzenia ich makroostrożnościowej materii i w ramach polityki makroostrożnościowej. Realizowanym zamierzeniem badawczym jest także dokonanie zestawienia postanowień ustawy o kredycie hipotecznym z wybranymi zaleceniami rekomendacji S Komisji Nadzoru Finansowego dla oceny ich makroostrożnościowego charakteru i trafności przyjętych rozwiązań regulacyjnych za pomocą ustawy lub za pomocą krajowego *soft law* bankowego, do którego należy rekomendacja S.

Słowa kluczowe: materia makroostrożnościowa – kredyt hipoteczny – nadzór makroostrożnościowy – ustawa o kredycie hipotecznym – ochrona klienta na rynku usług bankowości hipotecznej