

1 Od redakcji

■ RYNEK FINANSOWANIA NIERUCHOMOŚCI

Instrumenty finansowania nieruchomości

4 Kredyty walutowe na rynku mieszkaniowym
Elżbieta Gołąbeska

8 CRIF oferuje nowoczesne metody zarządzania
ryzykiem kredytowym
Krzysztof Zieliński

10 Dopłaty do kredytów hipotecznych – projekt ustawy
o finansowym wsparciu rodzin

Zarządzanie ryzykiem wierzytelności hipotecznych

17 Sektor nieruchomości mieszkaniowych z perspektywy
banku centralnego
Jacek Łaszek

24 Wycena nieruchomości – problemy, opinie
i kierunki zmian
Robert Nowak, Jan Mickiewicz

Instrumenty ubezpieczeniowe

29 Title insurance jako element długoterminowego
zarządzania ryzykiem bankowym
Ewa Kowal – Ziętara

Instytucje na rynku finansowania nieruchomości

32 Sekurytyzacja aktywów bankowych we współpracy
z firmami windykacyjnymi
Bogusław Półtorak

37 Stan bieżący i perspektywy rozwoju funduszy
nieruchomości w Polsce
Sebastian Buczek

44 Fundusze nieruchomości na świecie
Mateusz Skubiszewski

Aspekty prawne i rozwiązania legislacyjne

52 Obrót wierzytelnościami hipotecznymi – bariery prawne
i problemy do rozwiązania
Jerzy Bańka, Tadeusz Białek

56 Wymogi dla transakcji sekurytyzacyjnych – oczekiwane
podejście Unii Europejskiej i bariery prawne w Polsce
Zbigniew Krysiak, Bolesław Meluch

■ AKADEMIA

64 Kredyt termomodernizacyjny sposobem na oszczędność
Elżbieta Gołąbeska

■ RAPORTY

68 Kredyty mieszkaniowe – wyniki sektora bankowego
za 2005 r. (raport roczny)

str. 3

Stan bieżący i perspektywy rozwoju funduszy nieruchomości w Polsce

Jedną z form inwestowania na rynku nieruchomości są fundusze inwestycyjne nieruchomości. W sposób naturalny rodzi się pytanie, czy fundusze nieruchomości odniosą w naszym kraju sukces podobnie, jak w Stanach Zjednoczonych czy Niemczech? Czy jest szansa na to, że w przyszłości znaczna część naszych oszczędności zostanie ulokowana w tych produktach?

str. 56

Wymogi dla transakcji sekurytyzacyjnych

W artykule chcielibyśmy zwrócić uwagę na te aspekty transakcji sekurytyzacyjnych, które naszym zdaniem będą przedmiotem prac Komisji Europejskiej nad Koncepcją integracji rynku kredytów hipotecznych oraz na potrzeby poszukiwania rozwiązań, które będą wykorzystywały możliwości i dobre rozwiązania w Unii Europejskiej. Takie podejście powinno ułatwić stworzenie lepszych niż dotychczas warunków do transakcji sekurytyzacyjnych w Polsce i wykorzystanie faktu integracji z UE do pozyskania kapitału.

str. 90

Rząd nie jest fundatorem mieszkań

Istotą funkcji państwa w zakresie regulacji rynku mieszkaniowego jest tworzenie spójnego, stanowiącego integralną całość, prawnego i decyzyjnego oprzyrządowania tego rynku. W budżecie powinny znaleźć się środki na sfinansowanie lub istotne wzmocnienie wybranych rodzajów budownictwa, w szczególności o charakterze socjalnym.

- Michał Wydra*
74 Rynek leasingu nieruchomości w Polsce w 2005 r.
Małgorzata Okręglika
- 77 Działalność Komitetu ds. Finansowania Nieruchomości w 2006 r.**
Michał Wydra
- 79 Rynek powierzchni magazynowych**
Eliza Bingül
- 81 Rynki mieszkaniowe w krajach Europy Centralnej i Wschodniej**
Kazimierz Kirejczyk

■ PRZEGLĄD

- 86 Jak reformowano polski system bankowy?**
Leszek Balcerowicz
- 88 Rząd nie jest fundatorem mieszkań**
 Rozmowa z Piotrem Stycznem, Sekretarzem Stanu w Ministerstwie Transportu i Budownictwa
- 92 EUROPA wspiera rynek kredytów hipotecznych w Polsce**
 Rozmowa z prezesem TU na Życie Europa SA, Jackiem Podobą
- 94 Ryzyko kursowe walutowych kredytów hipotecznych**
Jacek Oblękowski, Bohdan Mierzwiński, Mariusz Karpiński
- 98 Nowości wydawnicze**

102 ARTYKUŁY SPONSOROWANE

■ ABC FINANSOWANIA NIERUCHOMOŚCI

- 109 Rychły kres kredytów walutowych?**
Michał Macierzyński
- 110 Ranking pożyczek hipotecznych według doradców Bankiera**
Sylwia Fiedor

■ KONFERENCJE I SZKOLENIA

Relacje

- 112 Finansowanie budownictwa mieszkaniowego w Polsce**
Michał Wydra
- 114 Nowe rozwiązania w polityce mieszkaniowej**
Marta Andrzejczak

Zapowiedzi

- 116 Kalendarium konferencji**

118 ABSTRACTS



Finansowanie Nieruchomości

Adres redakcji:

Finansowanie Nieruchomości
 ul. Solec 101 lok. 5
 00-382 Warszawa
 tel./fax: 022 629 18 72
 e-mail: redakcja@kwartalnikfn.pl
 www.kwartalnikfn.pl

Redaktor naczelna:

Bożenna Chlabicz

Sekretarz redakcji:

Marta Andrzejczak
 m.andrzejczak@wydawnictwocpb.pl

Studio graficzne:

Daniel Dziubiński

Biuro reklamy i sprzedaży:

tel.: 022 629 18 72

Prenumerata:

tel.: 022 629 18 72

Wydawca:

Centrum Prawa Bankowego i Informacji Sp. z o.o.
 ul. Kruczkowskiego 8; 00-380 Warszawa
 Zarząd:

Teresa Hildebrand-Wrzesień – Prezes Zarządu
 Piotr Grobelny – Członek Zarządu
 Waldemar Zbytek – Dyrektor Wydawnictwa
 Andrzej Lazarowicz – Sekretarz Wydawnictwa

ISSN 1733-4217

Nakład: 1000 egz.

Druk: Drukarnia LOTOS Poligrafia Sp. z o.o., Warszawa

Redakcja nie ponosi odpowiedzialności za treść reklam i ogłoszeń oraz zastrzega sobie prawo skracania i redakcyjnego opracowania tekstów przyjętych do publikacji

Copyright by Centrum Prawa Bankowego i Informacji Sp. z o.o. Publikacja jest chroniona przepisami prawa autorskiego. Rozpowszechnianie w jakikolwiek sposób bez zgody wydawcy jest zabronione i podlega odpowiedzialności karnej. Dostarczenie materiału przez autora do druku jest jednoznaczne z: udzieleniem bezwarunkowej zgody na jego publikację, akceptacją stawek dotyczących honorariów autorskich stosowanych przez Centrum Prawa Bankowego i Informacji Sp. z o.o. oraz udzieleniem Centrum Prawa Bankowego i Informacji Sp. z o.o. licencji niewyłącznej na wykorzystanie tekstu w pismach wydawanych przez Centrum Prawa Bankowego i Informacji Sp. z o.o. (wersje papierowe oraz elektroniczne) oraz w celach promocyjnych i reklamowych Centrum Prawa Bankowego i Informacji Sp. z o.o.