

1 Od redakcji

■ RYNEK FINANSOWANIA NIERUCHOMOŚCI

Instrumenty finansowania nieruchomości

4 Finansowanie potrzeb młodych osób
– oczekiwania i możliwości
*Bogusław Póttorak
Iwona Witek*

7 Fundusze nieruchomości na świecie cz. III
Mateusz Skubiszewski

14 Instrumenty pochodne na rynku
nieruchomości
Krzysztof Jajuga

Zarządzanie ryzykiem wierzycelności hipotecznych

19 Zadania banku przy leasingu nieruchomości
Elżbieta Gołąbeska

24 Wykorzystanie modeli oceny niewypłacalności
przedsiębiorstw przy pomiarze ryzyka
indywidualnego kredytobiorcy
Małgorzata Zalewska

30 Czynniki wpływające na rozwój rynku nieruchomości
mieszkaniowych
Michalina Janosz

36 Zastosowanie ratingów w finansowaniu nieruchomości
komercyjnych – próba analizy (cz. II)
*Krzysztof Czerkas
Jan Robert Nowak*

Instrumenty finansowania nieruchomości

42 Szacowanie rynkowej wartości nieruchomości
metodami dochodowymi
*Józef Czaja
Zbigniew Krysiak*

Instrumenty ubezpieczeniowe

50 Rola funduszy gwarancyjnych w ograniczaniu
ryzyka
Bolesław Meluch

Instytucje na rynku finansowania nieruchomości

59 Funkcja i możliwości rozwoju fabryk
kredytowych w Polsce
Michał Wydra

66 Kredyt hipoteczny przez internet?
Filip Żok

Aspekty prawne i rozwiązania legislacyjne

70 Sekurytyzacja przyszłych należności czynszowych
– warunki prawno-organizacyjne
Bolesław Meluch

str. 14

Instrumenty pochodne na rynku nieruchomości

W artykule wyodrębnione zostały cztery podstawowe rodzaje ryzyka: stopy procentowej, kursu walutowego, kredytowe oraz cen nieruchomości. Następnie wskazane są możliwości wykorzystania instrumentów pochodnych w zakresie zarządzania rodzajami ryzyka. Szczególna uwaga poświęcona jest propozycji wprowadzenia instrumentów pochodnych na indeksy cen nieruchomości.

str. 24

Wykorzystanie modeli oceny niewypłacalności przedsiębiorstw przy pomiarze ryzyka indywidualnego kredytobiorcy

Celem publikacji jest: przedstawienie skali upadłości przedsiębiorstw w Polsce na tle tendencji światowych, z uwzględnieniem czynników determinujących liczbę upadłości, zaprezentowanie istoty i niezbędnych warunków budowy skutecznych systemów wczesnego ostrzegania oraz określenie możliwości wykorzystania niektórych istniejących systemów wczesnego ostrzegania przy pomiarze ryzyka kredytowania przedsiębiorstw z branży budowlanej.

str. 36

Zastosowanie ratingów w finansowaniu nieruchomości komercyjnych – próba analizy

W artykule tym autorzy zdecydowali się przybliżyć procedurę ratingu wewnętrznego opracowywaną obecnie w BRE Banku Hipotecznym S.A. Omawiany przez nich system przeznaczony jest dla projektów z obszaru nieruchomości realizowanych w formule spółek celowych.

- 75** System Analiz i Monitorowania Rynku Obrotu Nieruchomościami
Jacek Furga

■ AKADEMIA

- 78** Kłopoty klienta są kłopotami banku
Rozmowa z *Wojciechem Kwaśniakiem*, Generalnym Inspektorem Nadzoru Bankowego
- 83** Międzynarodowa współpraca, prestiżowa nagroda
Rozmowa z prof. dr. hab. *Dariuszem Zarzeckim*

■ RAPORTY

- 87** Kredyty mieszkaniowe – wyniki sektora bankowego za I kwartał 2006 r.
Michał Wydra
- 94** Wrocławski rynek mieszkaniowy – anatomia wzrostu
Iwona Witek

■ PRZEGLĄD

- 97** Mieszkanie Dla Studenta i Absolwenta – tezy i wnioski z pierwszej konferencji
Iwona Witek
- 100** Działalność Komitetu ds. Finansowania Nieruchomości w I połowie 2006 r.
Michał Wydra
- 106** Zadania konsultanta w ocenie ryzyka projektu deweloperskiego
Artur Pietraszewski

108 ARTYKUŁY SPONSOROWANE

■ ABC FINANSOWANIA NIERUCHOMOŚCI

- 111** Kredyty refinansowe nową bronią na rynku mieszkaniowym
Karolina Duda

■ KONFERENCJE I SZKOLENIA

Relacje

- 116** IBREF 2006 w Gdańsku
- 118** Property – Invest.pl 2006

Zapowiedzi

- 120** Kalendarium konferencji



Finansowanie Nieruchomości

Adres redakcji:

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

Redaktor naczelna:

Bożenna Chlabcz
b.chlabcz@kwartalnikfn.pl

Sekretarz redakcji:

Marta Andrzejczak
m.andrzejczak@wydawnictwocpb.pl

Studio graficzne:

Daniel Dziubiński

Biuro reklamy i sprzedaży:

tel.: 022 629 18 75

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 karami.

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.