

1 Od redakcji

2 Spis treści

■ RYNEK FINANSOWANIA NIERUCHOMOŚCI

Instrumenty finansowania nieruchomości

04 Finansowanie nieruchomości przez rynek kapitałowy
Adam Żak

14 Rynek kredytów hipotecznych w Polsce w perspektywie średniookresowej
Leszek Pawłowicz, Zbigniew Krysiak

26 Zarządzanie ryzykiem portfela wierzytelności hipotecznych
III Kongres Finansowania Nieruchomości w Krajach Europy Środkowowschodniej – omówienie sesji 2
Michał Wydra

Instytucje na rynku finansowania nieruchomości

39 Determinanty niedoskonałości rynku mieszkaniowego
Bogusław Półtorak

41 Warunki tworzenia rynku wtórnego kredytów hipotecznych – europejskie doświadczenia w refinansowaniu portfela kredytów hipotecznych
Bolesław Meluch

51 Perspektywy rozwoju społecznego budownictwa czynszowego
Alina Muzioł-Węclawowicz

Aspekty prawne i rozwiązania legislacyjne

61 VAT w leasingu nieruchomości
Małgorzata Okręglicka

65 Efektywność egzekucji komorniczej z nieruchomości
Piotr Cegielski

■ RAPORTY

73 Plany mieszkaniowe Polaków
ASM – Centrum Badań i Analiz Rynku

76 Rynek finansowania nieruchomości w 2006 roku
Michał Wydra

83 Rynek powierzchni handlowych
Colliers International

■ PRZEGLĄD

88 III Kongres Finansowania Nieruchomości w krajach Europy Środkowowschodniej
Marta Andrzejczak

str. 4

Finansowanie nieruchomości przez rynek kapitałowy

List zastawny jest to papier wartościowy wykorzystywany do pozyskiwania kapitału. Pozyskany tym sposobem kapitał zostaje przeznaczony następnie na udzielanie kredytów długoterminowych, finansujących nieruchomości.

str. 14

Rynek kredytów hipotecznych w Polsce w perspektywie średniookresowej

Rozwój rynku kredytów hipotecznych w Polsce będzie się kształtował głównie pod wpływem procesów konwergencji całej polskiej gospodarki, a w szczególności rynku nieruchomości, w związku z przystąpieniem Polski do Unii Europejskiej.

str. 41

Warunki tworzenia rynku wtórnego kredytów hipotecznych

Zwiększenie efektywności jest jednoznaczne ze zwiększeniem płynności rynków finansowania kredytów i dywersyfikacją ryzyka. Oznacza to także niższe koszty kredytów hipotecznych dla klientów w całej Europie.

- 91 Program „Rodzina na swoim”
Jolanta Bondarczuk

■ WYWIADY

- 95 BGK: kredyty dla klientów indywidualnych, instytucjonalnych i podmiotów publicznych
Rozmowa z *Andrzejem Szornakiem*
wiceprezesem zarządu Banku Gospodarstwa Krajowego
- 98 Konkurencja jest ostra
Rozmowa z *Piotrem Cyburtem*,
prezesem zarządu BRE Banku Hipotecznego S.A.

■ ARTYKUŁY SPONSOROWANE

- 102 Wygodne ubezpieczenia w Inteligo
- 103 Bank Gospodarstwa Krajowego
na rynku budownictwa mieszkaniowego



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
b.chlabicz@kwartalnikfn.pl

Sekretarz redakcji:

Marta Andrzejczak

Studio graficzne:

Maciej Anioł
Sebastian Kabański

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
Jacek Furga – Członek Zarządu

Waldemar Zbytek – Dyrektor Wydawnictwa
Andrzej Lazarowicz – Sekretarz Wydawnictwa

ISSN 1733-4217

Nakład: 1000 egz.

Druk: MDruk 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 jednoznacznie z: udzieleniem bezwarunkowej zgody na jego publikację, akceptację 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 piśmie wydawanym 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.

str. 61

VAT w leasingu nieruchomości

Wprowadzenie leasingu do polskiego systemu prawnego – prawa cywilnego, podatkowego i bilansowego, zapewniło tej formie podstawy stabilnego rozwoju. Szczególnie istotne jest tu określenie skutków podatkowych transakcji, które bierze się każdorazowo pod uwagę przy ocenie efektywności danego rozwiązania gospodarczego.

str. 76

Rynek finansowania nieruchomości w 2006 roku

Działający w ramach Związku Banków Polskich Komitet ds. Finansowania Nieruchomości od wielu lat dąży do realizowania działań i projektów, które umożliwiają sektorowi bankowemu zwiększanie dostępności usług finansowych dla ludności, jakimi są kredyty hipoteczne przeznaczane głównie na cel mieszkaniowy.