

1 Od redakcji

2 Spis treści

■ RYNEK FINANSOWANIA NIERUCHOMOŚCI

Instrumenty finansowania nieruchomości

4 Warunki rozwoju budownictwa czynszowego w Polsce – rola sektora bankowego
W. Grzybowski, E. Kozłowski, B. Meluch

16 Pomoc państwa w spłacie tzw. starych kredytów mieszkaniowych
Iwona Cybulska

24 Znaczenie rynku nieruchomości dla bezpieczeństwa banków
Małgorzata Iwanicz-Drozdowska

31 Finansowanie rynku nieruchomości w warunkach globalizacji
Ewa Siemińska

Zarządzanie ryzykiem wierzytelności hipotecznych

35 Inwestycje na rynku nieruchomości – niektóre problemy zarządzania ryzykiem
Krzysztof Jajuga

39 Ocena ryzyka z punktu widzenia banków i deweloperów
Kazimierz Kirejczyk, Grzegorz Żochowski

Instrumenty ubezpieczeniowe

46 Wszystko się może zdarzyć
P. Nowak, A. Rospenk

48 Ubezpieczenie ryzyka praw do nieruchomości
John Bąkowski

Instytucje na rynku finansowania nieruchomości

52 Polityka mieszkaniowa na progu XXI wieku
Marek Bryx

Aspekty prawne i rozwiązania legislacyjne

58 Program mieszkaniowy rządu
Piotr Styczeń

■ AKADEMIA

61 Bielany wrocławskie przykładem rozwoju wsi podmiejskiej
Iwona Witek

■ RAPORTY

64 Potencjał rynku nieruchomości w Polsce a możliwości jego finansowania przez instytucje finansowe – ocena 2006 r. i prognoza na 2007 r.
Michał Wydra

76 Rok rekordów
Kazimierz Kirejczyk

str. 4

Warunki rozwoju budownictwa czynszowego w Polsce – rola sektora bankowego

Minęło dziesięć lat od czasu, kiedy rządy i samorządy lokalne zaczęły rozumieć, że przy ograniczonych funduszach publicznych nie są w stanie spełnić tych wszystkich zadań, jakie rodzą tzw. potrzeby społeczne.

str. 35

Inwestycje na rynku nieruchomości – niektóre problemy zarządzania ryzykiem

W inwestowaniu podstawową rolę odgrywają instrumenty transferu kapitału. Instrumenty transferu ryzyka służą przede wszystkim właśnie do zarządzania ryzykiem inwestycji. Oczywiście, można te instrumenty stosować w celach inwestycyjnych.

str. 52

Polityka mieszkaniowa na progu XXI wieku

Wraz z rozwojem cywilizacyjnym następuje coraz szersze traktowanie mieszkania jako ważnego elementu rozwoju osobowości człowieka. Niezależnie bowiem od zaspokojenia potrzeb podstawowych, musi spełniać wiele potrzeb wyższego rzędu, pozwalających na samorealizację jego użytkowników.

- 77** Budownictwo w 2006 roku
ASM – Centrum Badań i Analiz Rynku

■ WYWIADY

- 81** System naczyń połączonych
Rozmowa z Arkadiuszem Huzarkiem,
Podsekretarzem Stanu w Ministerstwie Finansów
- 85** Cel nadrzędny: stabilność polskich banków
Rozmowa z prof. dr hab. Małgorzatą Zaleską,
Prezesem Bankowego Funduszu Gwarancyjnego

■ PRZEGLĄD

- 88** KdFN - działania na rzecz rozwoju
ryнку finansowania nieruchomości
Michał Wydra
- 91** AMRON rośnie w siłę
Jacek Furga
- 94** W ocenie praktyków
Anna Wydrzyńska – BBPH, Zbigniew Tłok – GE Money Bank,
Tomasz Gryn – ING Bank Śląski,
Tomasz Błeszyński – Doradca Rynku Nieruchomości
- 99** Recenzja: The Housing Market in EU. The risk of price
deflation and its prospects of fostering promotional activity
in the 25 EU countries
Jacek Łaszek

■ ABC FINANSOWANIE NIERUCHOMOŚCI

- 101** Bankowy Fundusz Gwarancyjny – pewny filar
systemu bankowego

str. **81**

Arkadiusz Huzarek, Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Finansów

Kredyty hipoteczne są coraz bardziej popularne i dostępne, akcja kredytowa z nimi związana rośnie w bankach najszybciej. Problem w tym, że przy braku mieszkań i administracyjnych komplikacjach związanych z zagospodarowaniem przestrzennym, cena metra kwadratowego po prostu rośnie nieproporcjonalnie do wzrostu np. dochodu gospodarstw domowych.

■ KONFERENCJE I SZKOLENIA

- 103** Konferencje i szkolenia



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

Studio graficzne:

Maciej Anioł
Sebastian Kabański

Biurowie 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: 1500 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 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.