

1 Od redakcji

2 Spis treści

■ RYNEK FINANSOWANIA NIERUCHOMOŚCI

Instrumenty finansowania nieruchomości

4 Analiza stanu rynku nieruchomości w czasie

Józef Czaja, Piotr Parzych

16 Oddziaływanie stóp procentowych i sektora finansowego na sektor mieszkaniowy i gospodarkę

Jacek Łaszek

25 Analiza opłacalności inwestowania w fundusze nieruchomości na rynku polskim

Krystyna Urban

34 Transfer ryzyka w procesie sekurytyzacji

Jolanta Zombirt

Zarządzanie ryzykiem wierzytelności hipotecznych

42 Kto zapłaci za kryzys bankowy na europejskim rynku finansowym? Propozycje rozwiązań

Leszek Pawłowicz

49 Ryzyko banku w finansowaniu projektów mieszkaniowych

Krzysztof Czerkas

57 Zarządzanie ryzykiem dewelopera na rynku nieruchomości

Ewa Siemińska

Instrumenty ubezpieczeniowe

63 Stan i perspektywy rozwoju usług bancassurance w Polsce i Europie Środkowoschodniej

Piotr Czarniecki

Instytucje na rynku finansowania nieruchomości

67 Optymalizacja procesu dochodzenia należności w banku

Aldona Magiera

Aspekty prawne i rozwiązania legislacyjne

71 Rekomendacje zespołu ekspertów przy Komisji Europejskiej Mortgage Funding Expert Group (MFEG)

opr. Michał Wydra

75 Certyfikat dewelopera jako narzędzie ratingu

Witold Andrzej Werner

■ RAPORTY

80 Kredyty mieszkaniowe – wyniki sektora bankowego za I kwartał 2007 roku

Michał Wydra

84 Ceny mieszkań

Bogumiła Budzińska

str. 4

Analiza stanu rynku nieruchomości w czasie

Określenie stanu rynku wyróżnionych składników nieruchomości na datę ich analizy stanowi zasadniczy problem w wycenie nieruchomości. W analizach rynku nieruchomości ceny jednostkowe wybranych nieruchomości do bazy powinny być korygowane (transformowane) na datę wyceny.

str. 16

Oddziaływanie stóp procentowych i sektora finansowego na sektor mieszkaniowy i gospodarkę

Budownictwo mieszkaniowe jest ważnym sektorem gospodarki, absorbującym krajowe zasoby oraz nadwyżki siły roboczej. Ze względu na silną reakcję na stopy procentowe oraz generowane znaczne efekty popytowe jest uznawane za jeden z automatycznych stabilizatorów koniunktury. Jego udział w tworzeniu PKB zawiera się na ogół pomiędzy 3–8 proc.

str. 63

Stan i perspektywy rozwoju usług bancassurance w Polsce i Europie Środkowoschodniej

W porównaniu z wieloma innymi krajami Europy Środkowoschodniej, polski *bancassurance* rozwija się dynamicznie, a kilkukrotnie, w okresie ostatnich 3–4 lat, wzrost składki zbieranej przez ubezpieczycieli jest tylko tego potwierdzeniem.

- 86** Sytuacja na rynku budowlanym
(mierniki rozwoju budownictwa)
Sylvia Prośniewska

■ PRZEGLĄD

- 90** Europejska innowacja dla kredytów hipotecznych
- 90** eHipoteka.com – pierwsza internetowa wyszukiwarka kredytów hipotecznych
- 91** AIG United Guaranty w Polsce
- 92** CRM - umiarkowanie, systemy pod klienta - coraz lepiej

■ KONFERENCJE I SZKOLENIA

- 94** XVI Międzynarodowe Targi Inwestycji,
Nieruchomości i Finansów REFE we Wrocławiu



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 Chlabicz
b.chlabicz@kwartalnikfn.pl

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: 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.

str. **84**

Ceny mieszkań

Analiza ceny metra kwadratowego mieszkania dostępnego na rynku pierwotnym oraz zestawienie tych informacji z przeciętnym wynagrodzeniem brutto w sektorze przedsiębiorstw pozwala stwierdzić, że za jedną pensję na kupno największej powierzchni mieszkalnej może pozwolić sobie mieszkaniec Poznania. Średnie wynagrodzenie w stolicy Wielkopolski pod koniec 2006 r. ukształtowało się na poziomie 3174,23 zł. W styczniu br. za tę kwotę stać go było na zakup 0,66 m², zaś w lutym już tylko 0,63 m². Zdecydowanie mniej korzystnie przedstawia się sytuacja wśród mieszkańców całego województwa wielkopolskiego, których stać zaledwie na 0,42 m² lokalu mieszkalnego w Poznaniu.