

SPIS TREŚCI

1 Od redakcji

2 Spis treści

RYNEK FINANSOWANIA NIERUCHOMOŚCI

Instrumenty finansowania nieruchomości

- 4 *Reverse mortgage* – analiza i perspektywy rozwoju produktu na rynku polskim
Ewa Poprawska, Patrycja Kowalczyk
- 9 Źródło finansowania dewelopera: alternatywa dla kredytu bankowego i wpłat od klientów
Agnieszka Chmielewska-Mulka

Zarządzanie ryzykiem wierzycelności hipotecznych

- 19 Ryzyko kredytowe a konkurencyjność kredytów hipotecznych w kontekście globalizacji rynków finansowych
Ewa Siemińska
- 24 Kryzys na amerykańskim rynku kredytów hipotecznych o podwyższonym ryzyku
Barbara Kalinowska

Instrumenty ubezpieczeniowe

- 30 System ubezpieczeń kredytów hipotecznych w USA. Stan i perspektywy
Michał Wydra

Instytucje na rynku finansowania nieruchomości

- 42 Przyczyny i skutki kryzysu *subprime* w świetle stabilności systemu bankowego
Małgorzata Zaleska
- 46 Rola transparentności banku centralnego w finansowaniu nieruchomości w Europie Środkowej i Wschodniej
Barbara Drexler, Andreas Schweinberger
- 54 Kasy budowlane na Słowacji
Jacek Furga

ŹRÓDŁO FINANSOWANIA DEWELOPERA...

Ważnym źródłem pozyskania kapitału są inwestorzy niepubliczni – *private equity*. Kiedy w Polsce rodziła się gospodarka rynkowa, *private equity* miało na świecie już ponad 20 lat doświadczeń. Mimo to rola *private equity* w polskiej gospodarce jest niewielka. Według danych EVCA inwestycje dokonane przez inwestorów PE w Polsce stanowią mniej niż 0,12 proc. PKB.

9

PRZYCZYNY I SKUTKI KRYZYSU SUBPRIME...

Ważnym wymiarem kryzysu subprime jest to, że rozpoczęła się w Polsce ożywiona dyskusja na temat roli bezpieczeństwa i udziału w jego zapewnieniu takich instytucji, jak m.in.: Narodowy Bank Polski, Ministerstwo Finansów, Urząd Komisji Nadzoru Finansowego i Bankowy Fundusz Gwarancyjny.

42

KASY BUDOWLANE NA SŁOWACJI

Okres transformacji ekonomicznej na rynkach wschodzących Europy Środkowej sprzyjał więc, jeśli wręcz nie wymuszał, poszukiwanie nowych instrumentów i systemów finansowania budownictwa mieszkaniowego. Słowacy jako pierwsi zdecydowali się na zaimplementowanie niemieckiego systemu kas budowlanych.

54

Aspekty prawne i rozwiązania legislacyjne

- 58** Możliwy kształt umowy o odwrócony kredyt hipoteczny (*reverse mortgage*)
Jerzy Pisuliński
- 64** Miękką windykacja - efektywne i tanie narzędzie odzyskania należności
Mariusz Hildebrand
- 68** Refinansowanie portfela kredytów hipotecznych w Polsce na tle sytuacji na rynkach międzynarodowych
Adam Żak

AKADEMIA

- 76** Budownictwo Polski na tle budownictwa Unii Europejskiej i sytuacji gospodarczej w Europie /1991–2006/2007/
Marek W. Zdyb

RAPORTY

- 90** Kredyty mieszkaniowe - wyniki sektora bankowego za I kwartał 2008 roku
Michał Wydra
- 95** Rynek mieszkaniowy w nadmorskich miejscowościach wypoczynkowych
Monika Lis, Rafał Kubas

WYWIADY

- 100** Nasz sukces tworzą ludzie i strategia - rozmowa z **Jarosławem Mastalerzem**, członkiem Zarządu BRE Banku S.A.
- 104** Nie wyważajmy otwartych drzwi - rozmowa z **dr. Zbigniewem Krysiakiem**

PRZEGLĄD

- 106** Podwójnie pierwsza w AMRON, W TU EUROPA
- 107** Ruszyły Centra Informacji Gospodarczej

KONFERENCJE I SZKOLENIA

- 108** Vademecum nowych produktów hipotecznych
Jacek Karczewski



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 Chłabicz
b.chlabicz@kwartalnikfn.pl

Layout i grafika:
Piotr Wiszowaty
piotr.wiszowaty@gmail.com
DTP:
Maciej Anioł
m.aniol@wydawnictwoqcb.pl

Dział reklamy:
Paweł Wyzkiewicz, tel. 0 692 388 492
p.wyzkiewicz@miesiecznikbank.pl
Karol Mazan, tel. 0 512 151 989
k.mazan@wydawnictwoqcb.pl
Emilia Krupa, tel. 0 509 130 766
e.krupa@wydawnictwoqcb.pl
Anna Kurowska, tel. 0 509 134 231
a.kurowska@wydawnictwoqcb.pl

Prenumerata:
tel.: 022 696 64 90

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

Zarząd:
Teresa Hildebrand – Wrzesień – Prezes Zarządu
Jacek Furga – Wiceprezes Zarządu
Dariusz Kozłowski – Wiceprezes Zarządu

Waldemar Zbytek – Dyrektor Wydawnictwa
Andrzej Lazarowicz – Sekretarz Wydawnictwa

ISSN 1733-4217

Nakład: 1000 egz.
Druk: Drukarnia Alnus, Kraków, Wróblowicka 36

Wydawca jest członkiem Izby Wydawców Prasy



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.