

SPIS TREŚCI

- 1 Od redakcji
- 2 Spis treści

RYNEK FINANSOWANIA NIERUCHOMOŚCI

INSTRUMENTY FINANSOWANIA NIERUCHOMOŚCI

- 4 Utrata wartości nieruchomości
a problem adekwatności zabezpieczenia
ekspozycji kredytowej
Ewa Siemińska
- 8 Program „RODZINA NA SWOIM”
– programem rodzin i deweloperów
Bogdan Zdunek

ZARZĄDZANIE RYZYKIEM WIERZYTELNOŚCI HIPOTECZNYCH

- 14 Ryzyko projektu inwestycyjnego
firmy deweloperskiej podczas kryzysu
na rynkach finansowych
Agnieszka Chmielewska-Mulka
- 20 Ryzyko kredytów walutowych
na rynku nieruchomości
Elżbieta Gołąbeska

INSTYTUCJE NA RYNKU FINANSOWANIA NIERUCHOMOŚCI

- 23 Kasy budowlane na Węgrzech
Jacek Furga

ASPEKTY PRAWNE I ROZWIĄZANIA LEGISLACYJNE

- 28 Odwrócony kredyt hipoteczny.
Perspektywa dla polskich emerytów?
Agnieszka Wachnicka

AKADEMIA

- 36 Kredyt bankowy w różnych formach
zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych
Elżbieta Gołąbeska

4

UTRATA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI...

Coraz szerzej zataczający kręgi kryzys finansowy dociera do różnych sfer aktywności gospodarczej, przybierając różne oblicza. Jednym z nich staje się w obecnej sytuacji – i jak można przypuszczać, także przyszłej – problem utraty wartości aktywów niefinansowych, w tym nieruchomości.

14

RYZIKO PROJEKTU INWESTYCYJNEGO ...

Realizując inwestycję mieszkaniową, firma deweloperska powinna monitorować różne obszary ryzyka, a w szczególności:

- ryzyko operacyjne
- ryzyko rynkowe
- ryzyko finansowe.

Każde z nich może mieć znaczny wpływ na sukces lub niepowodzenie projektu deweloperskiego.

88

JESTEŚMY SKAZANI NA SUKCES

Świat znajduje się na innym etapie rozwoju i potrzebuje nowych rozwiązań. Niezbędna jest kreacja specyficznych, dostosowanych do lokalnych realiów zasad finansowania nieruchomości. Wszystko, oczywiście, z określeniem właściwych wag ryzyka i pod właściwym nadzorem regulatora.

Zbigniew Krysiak

RAPORTY

- 40** Stan rynku finansowania nieruchomości mieszkaniowych w Polsce – 31 grudnia 2008 r.
Michał Wydra
- 62** Lepiej zapobiegać niż leczyć
Mariusz Hildebrand
- 64** Rynek second home w Polsce - tendencje i perspektywy
Bogumiła Budzińska
- 70** Kredyty hipoteczne a popyt mieszkaniowy
Bogumiła Budzińska
- 76** Rynek leasingu nieruchomości w 2008 roku
Małgorzata Okręglika
- 82** Analiza rynku lokali mieszkalnych w Warszawie i we Wrocławiu

WYWIADY

- 84** Boom konsumpcyjny nie mógł trwać wiecznie - rozmowa z **prof. dr. hab. Andrzejem Sławińskim**
- 88** Jesteśmy skazani na sukces - rozmowa z **dr. Zbigniewem Krysiakiem**, członkiem Zarządu Bankowego Funduszu Gwarancyjnego

PRZEGLĄD

- 92** Sprawozdanie z działalności Komitetu ds. Finansowania Nieruchomości (KdFN) w latach 2007-2008
- 98** 3 mld przypisu i ponad 108 mln zysku EUROPY
- 98** Standardy certyfikacji doradców finansowych
- 98** Leasing w EFL
- 99** Komentarz PZFD do danych GUS



Finansowanie Nieruchomości

Adres redakcji:
Finansowanie Nieruchomości
ul. Solec 101 lok. 5, 00-382 Warszawa
tel./faks 022 629 18 72
e-mail: redakcja@kwartalnikfn.pl
www.kwartalnikfn.pl

Redaktor naczelna:
Bożenna Chlabicz
b.chlabicz@kwartalnikfn.pl

Layout i grafika:
Piotr Wiszowaty
piotrwiszowaty@gmail.com
Foto okładka:
Wojciech Łączyński
www.foto-net.prv.pl

Dział reklamy:
Paweł Wyzkiewicz, tel. 0 692 388 492
p.wyzkiewicz@wydawnictwoqcb.pl
Karol Mazan, tel. 0 512 151 989
k.mazan@wydawnictwoqcb.pl

Prenumerata:
Magdalena Sopiela, tel. 022 696 64 90
faks 022 629 18 72
m.sopiela@wydawnictwoqcb.pl

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 – Zastępca Dyrektora,
Sekretarz Wydawnictwa

ISSN 1733-4217

Nakład: 1000 egz.
Druk: Drukarnia Alnus
30-698 Kraków, ul. Wróblowicka 63

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.