



Związek Banków Polskich Komitet ds. Finansowania Nieruchomości

Uwarunkowania i kierunki modelowania ryzyka kredytowego wierzytelności hipotecznych

UWAGA: W pierwszej połowie 2004 roku książka miała swoją drugą edycję pod zmienionym tytułem:

Zarządzanie ryzykiem kredytowym wierzytelności hipotecznych

tytuł:

Uwarunkowania i kierunki rozwoju modelowania ryzyka kredytowego wierzytelności hipotecznych

autorzy:

praca zbiorowa napisana pod redakcją naukową prof. dr hab. Krzysztofa Jajugi i Zbigniewa Krysiaka

wydawca:

Związek Banków Polskich

data wydania: grudzień 2003

wydanie: pierwsze

stron: 174

oprawa miękka

format: 165 / 230 mm

ISBN 83-86621-32-X

Recenzowane artykuły w całości tworzą cenną wartość z kilku powodów. Po pierwsze, stanowią interesującą pożywkę dla formułowania i weryfikowania ważnych teoretycznie hipotez (np. kwestia budowania efektywnych segmentów rynku kapitałowego, budowania partnerskich i konkurencyjnych powiązań instytucji finansowych, tworzenia nowych założeń i przesłanek dla konstruowanych modeli oceny ryzyka). Po drugie, dostarczają solidnych argumentów i inspiracji dla regulacji ważnych społecznie działań biznesowych. Po trzecie, opiniowane artykuły mogą stać się użyteczne dla banków komercyjnych i spółdzielczych, które na nowo poszukują efektywnych obszarów gospodarczego działania.

Dr hab. prof. Szkoły Głównej Handlowej Stanisław Kasiewicz

Pracy o podobnym charakterze nie ma na polskim rynku wydawniczym. Zatem ona wypełnia lukę i co istotne zawiera duży ładunek "nowoczesnej" wiedzy, ważny dla praktyki bankowej, która zaprezentowane metody powinna jak najszybciej adoptować, bowiem zarządzanie ryzykiem jest dzisiaj priorytetem w zarządzaniu bankiem. Uważam, że praca ta będzie poszukiwana i wykorzystywana zarówno przez praktyków bankowych, pracowników naukowych zajmujących się zagadnieniami finansowymi oraz studentów kierunków ekonomicznych, a szczególnie studentów kierunków finansowo-bankowych. Na zakończenie chciałbym również zwrócić uwagę na aktualność rozważanych zagadnień, które dotyczą kredytów hipotecznych i mieszkaniowych. Wydaje mi się, że rozwój rynku tych kredytów może być jednym z ważniejszych czynników pobudzających polską

Kontakt:

Związek Banków Polskich, ul. Smolna 10a, 00-375 Warszawa

Tel. 22-826-34-17, fax. 828-14-06

www.zbp.pl



Związek Banków Polskich Komitet ds. Finansowania Nieruchomości

gospodarkę. Stąd m. in. opinia moja o recenzowanej książce jest bardzo pozytywna.

Prof. dr hab. Jerzy Nowakowski
Szkoła Główna Handlowa, Kierownik Katedry Bankowości

Krzysztof Pietraszkiewicz,
Prezes Związku Banków Polskich od kwietnia 2003r. Od powstania Biura, a następnie ZBP - Dyrektor Generalny, do czasu powołania na Prezesa. Członek Rady Bankowego Funduszu Gwarancyjnego. Przewodniczący RN BIK.

Stanisław Kasiewicz,
prof. dr hab. Szkoły Głównej Handlowej, Katedra Analizy Działalności Przedsiębiorstwa, członek Rady Nadzorczej PKO Banku Polskiego S.A.

Krzysztof Jajuga,
prof. dr hab. Akademii Ekonomicznej we Wrocławiu, ekspert ds. ryzyka finansowego

Zbigniew Krysiak,
doradca Prezesa PKO Banku Polskiego S.A., Wiceprezes Zarządu Inteligo S.A., Przewodniczący Komitetu ds. Finansowania Nieruchomości przy Związku Banków Polskich. Do lipca 2003r. Dyrektor Zarządzający Pionu Finansowania Nieruchomości PKO Bank Polski S.A.

Andrzej Kulik,
dr, CFA, PRM, Pioneer Pekao Investment Management, Członek Zarządu Professional Risk Manager's International Association.

Robert Van Order,
dr, profesor na George Washington University, Waszyngton, USA, do marca 2003r. Chief Economist w Freddie Mac,

Agnieszka Górska,
Koordynator projektu AMRON. Centrum Prawa Bankowego i Informacji

Jan Robert Nowak,
Dyrektor Departamentu Wyceny Nieruchomości Rheinyp-BRE Bank Hipoteczny S.A., Przewodniczący Grupy Roboczej projektu AMRON

Małgorzata Kąkol,
Dyrektor Departamentu Klienta Korporacyjnego PKO Bank Polski S.A.

Waldemar Rogowski,
dr, Zastępca Dyrektora Departamentu Klienta Korporacyjnego PKO Bank Polski S.A., adiunkt Szkoły Głównej Handlowej

Jacek Łaszek,
dr, doradca Prezesa Narodowego Banku Polskiego, ekspert Banku Światowego, adiunkt Szkoły Głównej Handlowej, były Prezes Fundacji na Rzecz Kredytu Hipotecznego,

Dariusz Machała,
Dyrektor Departamentu Ubezpieczeń Finansowych TUR CIGNA STU S.A.

Tadeusz Hołyński,
Dyrektor Sprzedaży, TU EUROPA S.A. i TU na Życie EUROPA S.A.

Kontakt:

Związek Banków Polskich, ul. Smolna 10a, 00-375 Warszawa
Tel. 22-826-34-17, fax. 828-14-06
www.zbp.pl



Związek Banków Polskich

Komitety ds. Finansowania Nieruchomości

Piotr Bogucki,
Dyrektor Kasy Mieszkaniowej Bank Polska Kasa Opieki S.A.

Sally Merrill,
starszy ekspert Urban Institute, Waszyngton, USA, kierownik projektu Finansowania Mieszkalnictwa w Polsce, w latach 1996-1999, sponsorowanego przez USAID, kierownik projektu Ubezpieczeń Kredytów Hipotecyjnych w Kazachstanie.

Douglas Whiteley,
konsultant Urban Institute, Waszyngton, USA.

Piotr Meluch,
doktorant na Wydziale Zarządzania Uniwersytetu Warszawski

Spis treści

Wprowadzenie (Krzysztof Pietraszkiewicz), s. 9

I. POMIAR RYZYKA KREDYTOWEGO - MODELOWANIE

Znaczenie modelowania ryzyka kredytów zabezpieczanych hipoteką na nieruchomości z perspektywy efektywności i konkurencyjności banku na dynamicznie rozwijającym się rynku w Polsce (Stanisław Kasiewicz), s. 15

Modele ryzyka kredytowego a kredyty hipoteczne (Krzysztof Jajuga), s. 23

Specyfika i kierunki modelowania ryzyka kredytowego wierzytelności hipotecyjnych (Zbigniew Krysiak), s. 33

Uwagi na temat wewnętrznego modelu ryzyka kredytów zabezpieczanych hipoteką na nieruchomości (Andrzej Kulik), s. 49

II. MONITOROWANIE CZYNNIKÓW RYZYKA - BAZY INFORMACYJNE

Using data to control credit risk in Poland, s. 55

Kontrola ryzyka kredytowego - wykorzystanie baz danych w Polsce (tłumaczenie) (Robert Van Order), s. 62

Baza Cen Transakcyjnych jako narzędzie do monitorowania ryzyka związanego z nieruchomością, jako przedmiotu zabezpieczenia kredytu (Agnieszka Górka, Jan Robert Nowak), s. 72

Zarządzanie ryzykiem banku przy inwestycjach mieszkaniowych z uwzględnieniem wpływu ryzyka kredytowego nabywców mieszkań (Małgorzata Kąkol, Waldemar Rogowski), s. 81

Cykle na rynkach nieruchomości a ryzyka kredytowania hipotecznego - na przykładzie Warszawy (Jacek Łaszek), s. 91

Kontakt:

Związek Banków Polskich, ul. Smolna 10a, 00-375 Warszawa

Tel. 22-826-34-17, fax. 828-14-06

www.zbp.pl



Związek Banków Polskich Komitet ds. Finansowania Nieruchomości

III. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM - UBEZPIECZENIA

Ryzyko firmy ubezpieczeniowej (Dariusz Machała), s. 105

Czynniki determinujące ryzyko firmy ubezpieczeniowej w związku z ubezpieczeniem kredytu hipotecznego a cena ubezpieczenia w kontekście ryzyka negatywnego kapitału (Tadeusz Holyński), s. 115

Formy zabezpieczeń i rola ubezpieczeń a systemem tworzenia rezerw celowych - diagnoza istniejących regulacji oraz możliwe propozycje zmian (Piotr Bogucki), s. 123

Tworzenie systemu ubezpieczeń kredytów hipotecznych na rynkach będących w procesie transformacji oraz wschodzących - przykład Kazachstanu (Sally Merrill, Douglas Whiteley), s. 131

Wymogi dla szacowania ryzyka w banku i towarzystwie ubezpieczeniowym - doświadczenia międzynarodowe (Piotr Meluch), s. 149