

Spis treści

Wstęp	9
--------------------	---

Rozdział 1

Kredyt mieszkaniowy i jego rola we współczesnej gospodarce	13
---	----

1.1. Kredyt mieszkaniowy jako instrument finansowania potrzeb mieszkaniowych.....	13
1.2. Ewolucja kredytu mieszkaniowego i instytucji finansujących zakup nieruchomości mieszkalnych.....	20
1.3. Ochrona praw konsumenta jako kluczowy czynnik rozwoju rynku kredytów mieszkaniowych i ograniczania ryzyka systemowego.....	27
1.4. Ekonomiczna rola kredytu mieszkaniowego i wpływ finansowania nieruchomości na sytuację finansową banków i stabilność systemów bankowych.....	32
1.5. Społeczna rola kredytu mieszkaniowego i jego znaczenie w polityce mieszkaniowej.....	35
1.6. Cykliczność i kryzysogenność kredytów mieszkaniowych	39
1.7. Ewolucja ryzyka związanego z kredytami mieszkaniowymi	52

Rozdział 2

Stan rozwoju i najważniejsze zjawiska na rynku kredytów mieszkaniowych w Europie	63
---	----

2.1. Wielkość i struktura kredytów mieszkaniowych w Europie	63
2.2. Zrównoważone kredyty mieszkaniowe	72
2.3. Wzrost stóp procentowych na unijnym rynku kredytów mieszkaniowych.....	75
2.4. Spowolnienie gospodarcze, inflacja i wzrost ryzyka geopolitycznego w wyniku agresji rosyjskiej na Ukrainę.....	80

Rozdział 3

Modele i źródła finansowania rozwoju kredytów i pożyczek mieszkaniowych w Europie	85
3.1. Klasyfikacja systemów i źródeł finansowania oraz refinansowania kredytów i pożyczek mieszkaniowych	85
3.2. Depozyty jako pokrycie zwiększania akcji kredytowej w zakresie kredytów mieszkaniowych	89
3.3. Finansowanie przez towarzystwa budowlane (Wielka Brytania).....	96
3.4. Kontraktowe systemy oszczędzania i finansowania nieruchomości mieszkaniowych – kasy oszczędnościowo-budowlane	101
3.5. Refinansowanie portfeli kredytów mieszkaniowych oparte na liście zastawnym	114
3.6. Sekurytyzacja kredytów hipotecznych – kontekst europejski.....	127
3.7. Finansowanie poprzez platformy P2P na rynku pożyczek hipotecznych.....	133

Rozdział 4

Badania porównawcze europejskich rynków listów zastawnych	137
4.1. Charakterystyka podejścia badawczego.....	137
4.2. Przegląd literatury	141
4.3. Europejskie rynki listów zastawnych – <i>case studies</i>	144
4.3.1. Rynek duński.....	144
4.3.2. Rynek niemiecki.....	152
4.3.3. Rynek hiszpański	160
4.3.4. Rynek francuski	165
4.3.5. Rynek włoski.....	170
4.3.6. Rynek węgierski.....	172
4.3.7. Rynek czeski.....	178
4.3.8. Rynek szwedzki.....	182
4.3.9. Rynek szwajcarski.....	188
4.3.10. Rynek austriacki	193
4.4. Wielowymiarowa analiza porównawcza rynków listów zastawnych w Europie – potencjał, wielkość i aktywność	197
4.5. Nowe czynniki i trendy na rynku listów zastawnych.....	207
4.5.1. TLTRO i wpływ ich wygaszania na rynek listów zastawnych w strefie euro	207
4.5.2. Działania regulacyjne w obszarze listów zastawnych	209
4.5.3. Zielone listy zastawne – nowy trend	211
4.6. Wnioski z przeglądu zagranicznych systemów finansowania kredytów mieszkaniowych	216

Rozdział 5	
Polski model finansowania kredytów mieszkaniowych i kierunki jego rozwoju	219
5.1. Sytuacja na rynku kredytów mieszkaniowych i potencjał jego rozwoju	219
5.2. Skala emisji listów zastawnych i sytuacja finansowa polskich banków hipotecznych	224
5.3. Ewolucja regulacji prawnych w zakresie listów zastawnych w Polsce	226
5.4. Nieporozumienia związane z depozytowym modelem finansowania kredytów mieszkaniowych.....	231
5.5. Dlaczego w Polsce nie udało się stworzyć większego rynku listów zastawnych?	234
5.6. Opcje intensyfikacji rozwoju listów zastawnych w Polsce na tle doświadczeń zagranicznych.....	237
5.7. Wprowadzenie wskaźnika finansowania długoterminowego – potencjalne konsekwencje dla banków i ich klientów	242
Zakończenie	249
Bibliografia	253
Spis rysunków	269
Spis tabel	271