

SPIS TREŚCI

Wstęp.....	7
------------	---

Rozdział 1

CHARAKTERYSTYKA I FORMY ODWRÓCONEJ HIPOTEKI

1.1. Istota usług equity release	13
1.2. Modele usług equity release	20
1.2.1. Model sprzedażowy	20
1.2.2. Model kredytowy	21
1.2.3. Porównanie modelu sprzedażowego i kredytowego odwróconej hipoteki ...	24
1.3. Funkcjonowanie odwróconej hipoteki w krajach pozaeuropejskich.....	32
1.3.1. Odwrócona hipoteka w Stanach Zjednoczonych	32
1.3.2. Odwrócona hipoteka w Australii	36
1.4. Funkcjonowanie odwróconej hipoteki w wybranych krajach europejskich	37
1.4.1. Uwagi wstępne	37
1.4.2. Odwrócona hipoteka w Wielkiej Brytanii	39
1.4.3. Odwrócona hipoteka w Irlandii.....	42
1.4.4. Odwrócona hipoteka w Hiszpanii	43

Rozdział 2

FUNKCJONOWANIE ODWRÓCONEJ HIPOTEKI W POLSCE

2.1. Prace legislacyjne w zakresie odwróconej hipoteki	44
2.2. Podstawy prawne oferowania modelu sprzedażowego odwróconej hipoteki	45
2.2.1. Umowa dożywocia i umowa renty.....	45
2.2.2. Umowa ubezpieczenia.....	49
2.3. Funkcjonowanie modelu sprzedażowego odwróconej hipoteki na polskim rynku.....	52
2.4. Regulacja odwróconego kredytu hipotecznego w prawie polskim.....	62
2.4.1. Uwagi wstępne	62
2.4.2. Definicja umowy odwróconego kredytu hipotecznego	63
2.4.3. Prawa i obowiązki kredytobiorcy	70
2.4.4. Prawa i obowiązki kredytodawcy	72
2.4.5. Rozliczenie umowy odwróconego kredytu hipotecznego.....	73

2.5. Ochrona konsumentów odwróconej hipoteki.....	74
2.5.1. Uwagi wstępne.....	74
2.5.2. Zagrożenia dla konsumentów odwróconej hipoteki.....	75
2.5.3. System ochrony konsumentów usług finansowych.....	77

Rozdział 3

UWARUNKOWANIA FUNKCJONOWANIA ODWRÓCONEJ HIPOTEKI W POLSCE

3.1. Determinanty rozwoju rynku odwróconej hipoteki.....	81
3.2. Uwarunkowania demograficzne.....	85
3.2.1. Sytuacja demograficzna Polski.....	85
3.2.2. Prognoza demograficzna dla Polski.....	88
3.2.3. Konsekwencje ekonomiczne starzenia się ludności Polski.....	90
3.3. Sytuacja finansowa polskich seniorów.....	95
3.3.1. Architektura polskiego systemu emerytalnego.....	95
3.3.2. Dochody gospodarstw domowych seniorów.....	97
3.3.3. Problemy finansowe polskich seniorów.....	100
3.4. Rozwój rynku odwróconej hipoteki a zasoby mieszkaniowe w Polsce.....	106
3.5. Upowszechnienie dodatkowych form zabezpieczenia emerytalnego w Polsce.....	108
3.6. Psychologiczno-kulturowe uwarunkowania rozwoju rynku usług equity release w Polsce.....	113

Rozdział 4

ANALIZA POPYTU NA ODWRÓCONĄ HIPOTEKĘ W POLSCE

4.1. Metodyka badań własnych.....	121
4.1.1. Badania zastane.....	121
4.1.2. Dobór próby badawczej w badaniach własnych.....	123
4.1.3. Wybór metody szacowania popytu.....	124
4.1.4. Identyfikacja determinant popytu na odwróconą hipotekę.....	127
4.2. Popyt na odwróconą hipotekę.....	129
4.3. Determinanty popytu na odwróconą hipotekę.....	132
4.4. Symulacja świadczeń wypłacanych w ramach odwróconej hipoteki.....	142
Zakończenie.....	155
Literatura.....	160
Spis tabel.....	172
Spis rysunków.....	174
Wykaz prac wydanych przez Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie w serii Monografie: Prace Doktorskie.....	175