



SPIS TREŚCI

I.	WYBRANE PROBLEMY ROZWOJU BANKOWOŚCI HIPOTECZNEJ W KRAJACH ROZWINIĘTYCH ORAZ SEKTORA NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH W POLSCE - DR JACEK ŁASZEK	6
II.	RYNEK KREDYTÓW HIPOTECZNYCH I NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH W EUROPIE ZACHODNIEJ - DR JACEK ŁASZEK	18
1.	Rynek kredytów hipotecznych - wielkość i tendencje rozwoju	18
2.	Rynki nieruchomości mieszkaniowych	21
2.1.	Budownictwo mieszkaniowe	23
2.2.	Rynek mieszkaniowy	23
2.3.	Ceny mieszkań	24
2.4.	Czynniki wpływające na rozwój europejskiego, mieszkaniowego rynku hipotecznego	24
2.5.	Stopy procentowe	26
2.6.	Narodowe charakterystyki rynku hipotecznego	27
2.7.	Zróżnicowanie produktów hipotecznych	29
2.8.	Innowacje produktowe	30
3.	Finansowanie kredytów hipotecznych	30
3.1.	Obligacje hipoteczne	30
3.2.	MBS	32
4.	Niektóre współczesne tendencje rozwoju na rynku kredytów oraz instytucji finansujących sektor nieruchomości w krajach EU	32
III.	RYNEK KREDYTÓW HIPOTECZNYCH - WIELKOŚĆ I TENDENCJE ROZWOJU W POLSCE - DR JACEK ŁASZEK	37
1.	Kształtowanie się systemu finansowania nieruchomości w Polsce	37
2.	Rozwój rynku produktów mieszkaniowych i hipotecznych	41
3.	Wtórny rynek mieszkań	43
4.	Budownictwo mieszkaniowe	46
5.	Demografia i potrzeby mieszkaniowe	48
6.	Dostępność, podstawowe proporcje ekonomiczne, prognoza kredytów hipotecznych	49



IV. UWARUNKOWANIA ROZWOJU RYNKU NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH W POLSCE - JOLANTA SOBOTKA	53
1. Uwarunkowania makroekonomiczne	53
1.1. Wybrane wskaźniki makroekonomiczne w Polsce	53
1.2. Wybrane wskaźniki makroekonomiczne w Unii Europejskiej	55
2. Stopy procentowe kredytów hipotecznych	55
2.1. Ewolucja zmiennych stóp procentowych długoletnich kredytów na cele mieszkaniowe dla gospodarstw domowych w Polsce	55
2.2. Ewolucja zmiennych stóp procentowych kredytów hipotecznych na cele mieszkaniowe w Unii Europejskiej	58
3. Uwarunkowania demograficzne i dochody gospodarstw domowych	59
4. Podaż mieszkań	62
4.1. Podaż mieszkań w Polsce	62
4.2. Zmiany cen na rynku nieruchomości mieszkaniowych w Polsce	64
4.3. Zmiany cen mieszkań w wybranych krajach Unii Europejskiej	65
4.4. Porównanie zasobu mieszkaniowego w Polsce z wybranymi krajami Unii Europejskiej	65
5. Rynek kredytów hipotecznych na cele mieszkaniowe	70