

WSTĘP	9
-------------	---

INSTYTUCJE KREDYTU HIPOTECZNEGO NA ZIEMIACH POLSKICH

I. Towarzystwa kredytowe	14
1. Działalność instytucji kredytu hipotecznego na ziemiach polskich w latach 1770–1939	14
1.1. Śląskie Towarzystwo Kredytowe Ziemskie	15
1.2. Towarzystwo Kredytowe Ziemskie w Warszawie	21
1.3. Galicyjski Stanowy Instytut Kredytowy dla królestw Galicji i Lodomerii	29
1.4. Towarzystwo Kredytowe Miejskie w Warszawie ..	32
1.5. Towarzystwo Kredytowe Przemysłu Polskiego ..	35
2. Banki kredytu długoterminowego	39
2.1. Uprzywilejowany Galicyjski Akcyjny Bank Hipoteczny we Lwowie	41
2.2. Wileński Bank Ziemski SA	43
2.3. Bank Ziemski SA w Poznaniu	43
2.4. Galicyjski Ziemski Bank Kredytowy SA we Lwowie	44
2.5. Państwowy Bank Rolny	45
2.6. Bank Kredytu Hipotecznego SA	47
2.7. Bank Związków Ziemian SA w Warszawie	48
2.8. Bank Gospodarstwa Krajowego	49
3. Zasady funkcjonowania bankowości hipotecznej w Polsce międzywojennej	51
3.1. Podstawy prawne	51
II. Likwidacja instytucji kredytu długoterminowego w Polsce	59
1. Podstawy prawne likwidacji	59

1.1. Dekret z 25 października 1948 roku o zasadach i trybie likwidacji niektórych instytucji kredytu długoterminowego	.59
1.2. Dekret z 25 października 1948 roku o reformie bankowej	.64

SPECJALISTYCZNY BANK HIPOTECZNY

I. Geneza ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych	.68
II. Zasady tworzenia banków hipotecznych	.71
III. Standard bezpieczeństwa banków hipotecznych – „łańcuch zabezpieczeń”	.77
1. Zasada specjalizacji – główne ogniwo „łańcucha zabezpieczeń”	.77
1.1. Czynności podstawowe	.78
1.2. Czynności dodatkowe	.79
2. Pozostałe ogniwa „łańcucha zabezpieczeń”	.83
IV. List zastawny	.89
1. List zastawny w Polsce – pierwsze emisje	.89
2. List zastawny na międzynarodowym rynku kapitałowym	.93
2.1. Tradycyjne listy zastawne	.95
2.2. Nowoczesne konstrukcje listów zastawnych	.95
2.3. Listy zastawne <i>jumbo</i>	.98
2.4. <i>Globalne</i> listy zastawne	.100
3. Główni nabywcy listów zastawnych	.101
4. Rating listów zastawnych	.102
V. Nadzór nad działalnością banków hipotecznych	.105
1. Nadzór bankowy	.106
2. Powiernik	.113

RYZYO RYNKU NIERUCHOMOŚCI

I. Specyfika rynku nieruchomości	118
II. Wpływ działalności banków na cykle rynku nieruchomości	123
1. Cykle koniunkturalne na rynku nieruchomości	123
2. Finansowanie rynku nieruchomości przez system bankowy	126
III. Kryzysy na rynkach nieruchomości a kryzysy bankowe	129
IV. Rozwój rynku kredytów hipotecznych w Europie	137
1. Rynki nieruchomości w Europie Zachodniej	138
2. Rynki nieruchomości w Europie Środkowo-Wschodniej	145
3. „Zegar” rynku nieruchomości	149
V. Ryzyko bankowe na rynku nieruchomości – działania władz nadzorczych	151
VI. Analiza rynku nieruchomości	157
1. Źródła informacji o rynku nieruchomości	159
2. Charakterystyka baz danych	163

WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI A KREDYT HIPOTECZNY

I. Pojęcie wartości nieruchomości w Europie	170
II. Wartość nieruchomości w polskim prawie	175
1. Wartość rynkowa	175
2. Wartość odtworzeniowa	176
3. Wartość katastralna	176
4. Bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości	178

OCENA RYZYKA ZABEZPIECZENIA HIPOTECZNEGO

I. Znaczenie zabezpieczenia wierzytelności banku hipotecznego	184
II. <i>Value at Risk</i> a bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości	187
III. Bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości – subiektywna ocena ryzyka	191
IV. Procedury określania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości	199
1. Podejście dochodowe	201
2. Podejście kosztowe	203
3. Bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości – wynik analizy ryzyka	204
V. Bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości a wartość rynkowa	211
VI. Rzeczoznawstwo majątkowe w kontekście wymogów bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości	215
1. Rzeczoznawstwo majątkowe w Europie	215
2. Rzeczoznawstwo majątkowe w Polsce	217
3. Działalność HypZert GmbH w Niemczech	220
Zakończenie	225
Załączniki	229
Bibliografia	253
Spis ilustracji	259