

SPIS TREŚCI

WSTĘP	7
ROZDZIAŁ 1	
WAHANIA CYKLICZNE. SYNTEZA TEORETYCZNA I WNIOSKI Z BADAŃ EMPIRYCZNYCH	15
1.1. Wstęp	15
1.2. Modele deterministyczne wahań cyklicznych w ekonomii głównego nurtu	17
1.3. Modele stochastyczne wahań cyklicznych ekonomii głównego nurtu	25
1.4. Modele wahań cyklicznych w ekonomii alternatywnej na przykładzie austriackiej szkoły ekonomii	32
1.5. Metodyka badań cykli koniunkturalnych	36
1.6. Wnioski z empirycznej analizy wahań cyklicznych	45
1.7. Podsumowanie	49
ZAŁĄCZNIK 1	
WAHANIA CYKLICZNE PRODUKTU KRAJOWEGO BRUTTO I JEGO SKŁADOWYCH, W TYM INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH, W KRAJACH UNII EUROPEJSKIEJ	52
ROZDZIAŁ 2	
TEORETYCZNE PODSTAWY FUNKCJONOWANIA RYNKÓW MIESZKANIOWYCH	89
2.1. Wprowadzenie	89
2.2.1. Model Fishera jako uzupełnienie koncepcji statycznej	99
2.2.2. Modyfikacje statycznego modelu DiPasquale i Wheatona i ich zastosowania	100

2.3. Koncepcja DiPasquale i Wheatona w modelu dynamicznym	102
2.3.2. Koszt własności mieszkania w modelu dynamicznym	113
2.3.3. Bańka spekulacyjna a koszt własności mieszkania w modelu dynamicznym	117
2.4. Modyfikacje dynamicznego modelu DiPasquale i Wheatona i ich zastosowania	117
2.5. Podsumowanie	123

ROZDZIAŁ 3

SYSTEMY FINANSOWANIA INWESTYCJI

MIESZKANIOWYCH A WAHANIA CYKLICZNE

RYNKÓW MIESZKANIOWYCH	125
-----------------------------	-----

3.1. Wstęp	125
3.2. Podstawy teoretyczne związków pomiędzy mieszkalnictwem a systemem finansowym w cyklu koniunkturalnym	126
3.3. Uwarunkowania rozwoju systemów finansowych na świecie w latach 1990–2011	144
3.4. Systemy finansowania inwestycji mieszkaniowych w krajach Unii Europejskiej	149
3.4.1. Mechanizm depozytowy (bankowości komercyjnej)	153
3.4.2. Mechanizm kontraktowy	160
3.4.3. Mechanizm bankowości hipotecznej	164
3.4.4. Mechanizm sekurytyzacyjny	172
3.5. Wnioski z empirycznej analizy wahań cyklicznych rynku mieszkaniowego i finansowego na tle wahań koniunkturalnych w krajach Unii Europejskiej	175
3.6. Podsumowanie	177

ZAŁĄCZNIK 2

WAHANIA CYKLICZNE RYNKÓW MIESZKANIOWYCH

I FINANSOWYCH NA TLE WAHAŃ KONIUNKTURALNYCH

W KRAJACH UNII EUROPEJSKIEJ	180
-----------------------------------	-----

ROZDZIAŁ 4

POLITYKA MIESZKANIOWA – OD PAŃSTWA OPIEKUŃCZEGO DO EUROPEJSKIEGO MODELU SPOŁECZNEGO	201
4.1. Wstęp	201
4.2. Wprowadzenie do polityki mieszkaniowej	202
4.3. Przesłanki interwencji państwa w obszarze mieszkalnictwa	204
4.4. Niesprawności państwa w obszarze mieszkalnictwa	210
4.5. Systemy mieszkaniowe w europejskim modelu społecznym	213
4.6. Podsumowanie	228
ZAKOŃCZENIE	230
BIBLIOGRAFIA	234
SPIS RYSUNKÓW I TABEL	253