

Нада В. Тодоровић

**ХИПОТЕКАРНО ТРЖИШТЕ
И СКЛОНОСТ КА РЕФИНАНСИРАЊУ**



Универзитет у Крагујевцу
ПРАВНИ ФАКУЛТЕТ

др Нада В. Тодоровић

ХИПОТЕКАРНО ТРЖИШТЕ И СКЛОНОСТ КА РЕФИНАНСИРАЊУ



2006

Др Нада В. Тодоровић,
доцент Правног факултета у Крагујевцу

Хипотекарно тржиште
и склоност ка рефинансирању

Рецензенти: Проф. др Драгутин Шошкић
Проф. др Миодраг Мићовић

Издавач: Правни факултет Универзитета у Крагујевцу
Институт за правне и друштвене науке
Јована Цвијића 1, 34000 Крагујевац
телефон: (034) 306-513, 306-504
телефакс: (034) 306-540
е-маил: faculty@jura.kg.ac.yu institut@jura.kg.ac.yu

За издавача: Проф. др Миодраг Мићовић

Штампа: Интерпринт, Крагујевац

Тираж: 120 примерака

ISBN: 86-80765-64-3

САДРЖАЈ

I део:

ТЕОРИЈСКО-МЕТОДОЛОШКА РАЗМАТРАЊА

Глава 1.

Хипотекарно тржиште

1. Појам хипотекарног тржишта.....	3
2. Јавни интерес и хипотекарно тржиште	6
3. Понуда и тражња на хипотекарном тржишту	10
4. Учесници на хипотекарном тржишту	14
5. Врсте хипотекарног тржишта	18

II део:

ТРЖИШНИ МАТЕРИЈАЛ НА ХИПОТЕКАРНОМ ТРЖИШТУ

Глава 2.

Хипотекарни зајмови

1. Основне карактеристике хипотекарних зајмова	31
2. Врсте хипотекарних зајмова	36
3. Неке нове врсте хипотекарних зајмова (хипотека).....	38
4. Сервисирање хипотекарних зајмова.....	41

Глава 3.

Тржиште за пропусне (пролазне) хартије од вредности

1. Структура тржишта за пропусне (пролазне) хартије од вредности 43
2. Основни типови пролазних хартија од вредности 48
3. Приватно емитоване пролазне хартије од вредности 52

Глава 4.

Хипотекарно рефинансирање

1. Склоност ка рефинансирању на хипотекарном тржишту 54
2. Основни подстицаји за рефинансирањем 59
3. Ефекат аванса на инвестирање у хипотекарне хартије од вредности 63

III део:

РАЗВИЈЕНА ХИПОТЕКАРНА ТРЖИШТА У СВЕТУ

Глава 5.

Хипотекарно тржиште у САД

1. Основне карактеристике 73
2. Расни диспаритети у хипотекарном позајмљивању и рефинансирању 80

Глава 6.

Хипотекарна тржишта у земљама Европске Уније

1. Развијена европска хипотекарна тржишта	85
2. Немачки и британски модел хипотекарног тржишта (сличности и разлике)	90
3. Француска	92
4. Општи осврт на развијена европска хипотекарна тржишта	94

IV део:

ХИПОТЕКАРНА ТРЖИШТА У ЗЕМЉАМА ТРАНЗИЦИЈЕ

Глава 7.

Хипотекарна тржишта у земљама транзиције

1. Основне карактеристике хипотекарних тржишта	103
2. Хипотекарно тржиште у држави СЦГ	108
3. Секуритизација између реалности и могућности у земљама транзиције	1028
Скраћенице.....	147
Литература	149