

RECENZIJIA RADA: MODELI STAMBENOG FINANCIRANJA – HOUSING FINANCE MODELS

(1) DATUM RECENZIRANJA:

10. rujna 2005.

(2) PODACI O RECENZENTU:

dr. sc. Zlatan Fröhlich (znanstveno zvanje: viši znanstveni suradnik),

predsjednik

Hrvatska gospodarska komora – Komora Zagreb

Draškovićeve 45, 10000 Zagreb

Kratki znanstveni životopis recenzenta:

Dr. sc. Zlatan Fröhlich doktorirao je 1997. godine iz područja markoeconomije na Ekonomskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu (tema disertacije: Ekonomski aspekti racionalizacije stambene izgradnje). Znanstvenu karijeru počeo je na Ekonomskom institutu u Zagrebu te je u istoj ustanovi od 1996. do 1999. godine bio pomoćnik ravnatelja za organizaciju znanstvenog rada. Od godine 1995. predsjednik je Hrvatske sekcije europskog udruženja regionalnih istraživanja pri European Regional Science Association, a bio je i koordinator područja stanogradnja u okviru Strategije razvitka Republike Hrvatske – Hrvatska u 21. stoljeću. Dekan je poslovne MBA škole – International Graduate Business School (IGBS) u Zagrebu. Glavnim pregovaračem za pridruživanje Republike Hrvatske Europskoj uniji za područja Regionalni razvoj i Statistika imenovan je 2005. godine. Autor je i koautor brojnih stručnih i znanstvenih članaka iz područja stambene politike, stanogradnje, gospodarskog razvoja i dr., koje objavljuje u inozemnim i domaćim publikacijama. Sudjelovao je kao izlagači/ili sudionik na brojnim iznozemnim i domaćim stručnim skupovima. Predsjednik je Hrvatske gospodarske komore – Komore Zagreb od 1999. godine.

(3) PODACI O RECENZIRANOM DJELU:

Autor: mr. sc. Mladen Mirko Tepuš

Naslov djela:..... Modeli stambenog financiranja

..... Housing Finance Models

Broj stranica: 168 kartica (font 12, dvostruki prored)

Broj slika: 14

Broj tablica: 27

Broj poglavlja: 8

Broj referenci korištene literature: 106

(4) KOMENTAR RECENZENTA:

– o važnosti predmeta koji se obrađuje u djelu

U gospodarskom i društvenom razvoju stambeno je financiranje posebno važno. Naime, efikasno stambeno financiranje utječe i na stanogradnju (s jednim od najviših gospodarskih multiplikativnih učinaka), i na društvene odnose, s obzirom da je zadovoljenje stambenih potreba jedna od egzistencijalnih ljudskih potreba. U radu se obrazlaže važnost modela stambenog financiranja, interes i uloga države u njihovom funkcioniranju, te se po poglavljima daje pregled odabranih modela stambenog financiranja. Usporedno s analizom inozemnih modela stambenog financiranja daje se i prikaz modela sekuritizacije stambenih kredita u SAD-u i Europi (tzv. sekundarnih tržišta stambenih kredita). Rad posebno vrednuje aktualne modele stambenog financiranja u Hrvatskoj te ukazuje na njihove karakteristike i nedostatke.

– o izvornosti djela s procjenom doprinosa razvoju znanosti

Djelo je jedno od rijetkih objavljenih u nas koje obrađuje ovu tematiku, a po sveobuhvatnosti prvo koje je detaljno analiziralo stambeno financiranje u širem kontekstu. Uz teorijske izvore, raspoloživu analitičku osnovicu i dostupna istraživanja, autor je proveo i vlastito istraživanje o kreditiranju stambene izgradnje u Hrvatskoj kako bi realno ocijenio postojeći sustav i predložio moguća poboljšanja. Sadržaj djela omogućava sveobuhvatnu razradu teme i dolazak do spoznaja koje imaju znanstvenu vrijednost i predstavljaju doprinos hrvatskoj praksi stambenog financiranja i stambenog zbrinjavanja uopće, te omogućuju da se na ovo istraživanje, uz suradnju svih relevantnih znanstvenih i stručnih institucija, banaka i državnih organa, te lokalne uprave i samouprave, nadograđe konkretne mjere i osiguraju sredstva i instrumenti za stvaranje djelotvornog sustava stambenog financiranja.

– o usporedbi s drugim djelima o istom ili srodnom predmetu s komparativnom ocjenom kvalitete

Ovaj je rukopis teško komparirati sa sličnim djelima izdanim u Hrvatskoj jer, na žalost, takva gotovo i ne postoje, barem ne slične prezentiranih podataka te objavljenih u novije doba. Analiza različitih stranih i domaćih modela stambenog financiranja, regulatornih okvira, pojedinih sudionika na primarnom odnosno sekundarnom tržištu stambenog financiranja, uz navođenje niza aktualnih statističkih podataka, svakako su kvaliteta ovog rada, a koju uobičajeno imaju slična djela, ponajprije ona koja se bave stranom praksom.

– o prikladnosti pristupa

Pristup se najvećim dijelom temelji na komparativnoj analizi te ga procjenjujem vrlo prikladnim s obzirom na to da djelo prezentira uloge raznih interesnih strana u različitim modelima stambenog financiranja (npr. u Sjedinjenim Američkim Državama, odabranim europskim razvijenim i tranzicijskim zemljama te u Hrvatskoj) i da djelo sličnog sadržaja do danas nije publicirano u Hrvatskoj.

– o usklađenosti nazivlja i jedinica s tehničkim normama i mjeriteljskim propisima

Rukopis ocjenjujem usklađenim s uobičajenim normama i propisima koji vrijede u ovom području te pri izradi sličnih radova.

– o dijelu znanstvene i druge zainteresirane javnosti kojoj je djelo ponajprije namijenjeno

Smatram da djelo zaslužuje pozornost šire javnosti: državnih i gospodarskih institucija, gospodarskih stratega, financijskih institucija, institucija civilnog društva i dr., a među njima i prosječnoga građanina koji se suočava s (ne)djelotvornošću aktualne stambene politike u Hrvatskoj.

– o društvenoj potrebi i opravdanosti izdavanja djela

Problematika stambenog zbrinjavanja, a u tom kontekstu posebno stambenog financiranja, u Republici Hrvatskoj nije odgovarajuće riješena. Rješenje problema zahtijeva snimanje postojećeg stanja i razvoj adekvatnih modela, te je u tom cilju korisno analizirati iskustva odabranih inozemnih modela stambenog financiranja i na osnovi komparacije tih modela s modelima koji postoje u Hrvatskoj izvesti zaključke koji upućuju na moguća poboljšanja u nacionalnom stambenom financiranju. Rad autora daje dobru osnovicu za takvo promišljanje te je dragocjena podloga za poduzimanje konkretnih aktivnosti u najširem kontekstu, koje bi naposljetku trebale rezultirati izradom, prihvaćanjem i provođenjem nacionalne stambene strategije.

(5) Vrsta djela prema kategorizaciji:

Sugeriram da djelo bude objavljeno kao znanstveno djelo.

(6) Konačni zaključak recenzenta:

Predlažem da se djelo objavi u cijelosti.

(1) DATUM RECENZIRANJA:

10. rujna 2005.

(2) PODACI O RECENZENTU:

dr. sc. Evan Kraft,
direktor Direkcije za istraživanja
Hrvatska narodna banka
Trg hrvatskih velikana 3, 10000 Zagreb

Kratki znanstveni životopis recenzenta:

Dr. sc. Evan Kraft doktorirao je 1990. godine disertacijom s područja makroekonomije i ekonomske povijesti na New School for Social Research u New Yorku u SAD-u: Alokacija kapitala, industrijska struktura i državna investicijska politika u Jugoslaviji u razdoblju od 1966. do 1982. godine (nagrađena Kurt Riezler Memorial Award). Bio je predavač međunarodne ekonomije, makroekonomije, mikroekonomije i političke ekonomije, europskih integracija i dr. na američkim i hrvatskim fakultetima (Franklin P. Perdue School of Business, Salisbury State University u Salisbury, Maryland od 1990. do 1997.; Drew University 1989. godine; State University of New York at Purchase u New Yorku 1989. godine; New School for Social Research od 1987. do 1988. godine; Ekonomski fakultet u Splitu 2004. godine; Zagrebačka škola ekonomije i managementa u Zagrebu). Autor je i suautor brojnih knjiga, stručnih i znanstvenih članaka s područja poslovne politike banaka, makroekonomije i drugih, objavljenih u inozemnim i domaćim publikacijama. Sudjelovao je kao izlagač i/ili sudionik na brojnim iznozemnim i domaćim stručnim skupovima. Direktor je Direkcije za istraživanja u Hrvatskoj narodnoj banci u Zagrebu od 2000. godine.

(3) PODACI O RECENZIRANOM DJELU:

Autor: mr. sc. Mladen Mirko Tepuš
Naslov djela:..... Modeli stambenog financiranja
..... Housing Finance Models
Broj stranica: 168 kartica (font 12, dvostruki prored)
Broj slika: 14
Broj tablica: 27
Broj poglavlja: 8
Broj referenci korištene literature: 106

(4) KOMENTAR RECENZENTA:

– o važnosti predmeta koji se obrađuje u djelu

Područje stambenog financiranja posebno je važno iz dva razloga. Prvi je socijalni: stambeno zbrinjavanje osnova je životnog standarda stanovništva. Drugi je razlog financijske prirode: stambeni krediti ključno su područje bankarskog poslovanja jer omogućavaju da građani stječu nekretnine koje se koriste za potrebe osiguranja izvršenja obveza preuzetih za financiranje potrošnje i poslovnih pothvata. Nadalje, stambeni krediti su osnova izdanja hipotekarnih obveznica i vrijednosnica osiguranih hipotekom, koje mogu biti značajni instrumenti tržišta kapitala.

Iz navedenoga proizlazi nedvojbeno važnost rada Mladena Mirka Tepuša. Njegov je rad prva sustavna studija u Hrvatskoj o problematici stambenog financiranja. Rad omogućava, na vrlo jasan i jezgrovit način, stjecanje vrlo korisnih komparativnih podataka o stambenom financiranju na razvijenim financijskim tržištima (SAD-u, Ujedinjenom Kraljevstvu, Njemačkoj i Danskoj) i tranzicijskim financijskim tržištima (Češkoj i Poljskoj) te nastavlja s temeljitom i korisnom analizom institucija stambenog financiranja u Hrvatskoj.

– o izvornosti djela s procjenom doprinosa razvoju znanosti

Rad je originalan po tome što je to prvi rad u kojem se na hrvatskom jeziku iznose objedinjeni podaci o stambenom financiranju. Rad pruža vrlo jasnu i korisnu analizu stambenog financiranja u Hrvatskoj te daje važan doprinos tom području.

– o usporedbi s drugim djelima o istom ili srodnom predmetu s komparativnom ocjenom kvalitete

S obzirom na jasnoću, ispravnost i cjelovitost, vjerujem da rad zadovoljava standarde sličnih radova iz financija.

– o prikladnosti pristupa

Pristup ovog rada zasniva se na preglednoj usporedbi međunarodnih iskustava, što je vrlo korisno s obzirom na to da se financijske institucije koje se bave stambenim financiranjem razlikuju od države do države, ovisno o specifičnostima pravnog sustava, financijskoj strukturi, geografskoj rasprostranjenosti stanovništva i distribuciji dohotka. S obzirom na navedeno, pregled opće prakse stambenog financiranja, bez detaljnog prikaza jedinstvenih elemenata pojedinih nacionalnih sustava, ne bi bio koristan. Smatram da je logično što je za ovu knjigu izabran pristup kojim se promatra širok raspon različitih iskustava koja se uspoređuju s hrvatskim modelima, što je najprimjereniji pristup koji mogu zamisliti.

– o usklađenosti nazivlja i jedinica s tehničkim normama i mjeriteljskim propisima

Svi naslovi i jedinice djeluju primjereno i ne mogu utvrditi nikakvu povredu pravila.

– o dijelu znanstvene i druge zainteresirane javnosti kojoj je djelo ponajprije namijenjeno

Rad je pun korisnih tablica i podataka. Pisan je tako da bi mogao biti koristan financijskim stručnjacima, zakonodavcima, profesorima i studentima. Povrh svega, knjiga nije pretjerano usko stručna i bit će lako razumljiva relativno širokom krugu čitalaca.

– o društvenoj potrebi i opravdanosti izdavanja djela

Kao što sam prije spomenuo, područje stambenog financiranja ima enormnu društvenu važnost jer omogućava zadovoljenje ključne ljudske potrebe. Ovaj je rad značajan doprinos tom vrlo važnom području i svakako zaslužuje da bude objavljen.

(5) VRSTA DJELA PREMA KATEGORIZACIJI:

Sugeriram da djelo bude objavljeno kao znanstveno djelo.

(6) KONAČNI ZAKLJUČAK RECENZENTA:

Osobno preporučujem da se ovaj izvanredan rad objavi u cijelosti.