



**Uticaj finansijske krize na tržište nekretnina i
povratni efekat krize trzista nekretnina na
finansijske institucije
(modeli upravljanja nekretninama/kolateralima)**

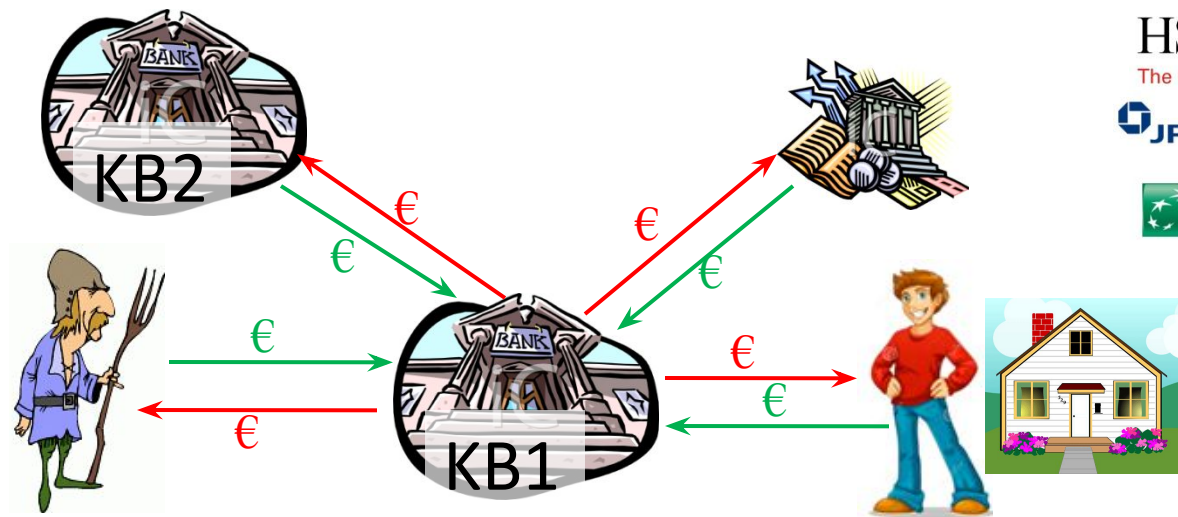
Aleksandar
Đurović



- **Svjetska ekonomska kriza 2007-2008.**
- Globalna kriza tržišta nekretnina
- Regionalna tržišta nekretnina i kriza
- Uticaj krize na bankarski sektor u regiji
- Modeli rješavanja problema sa nekretninama

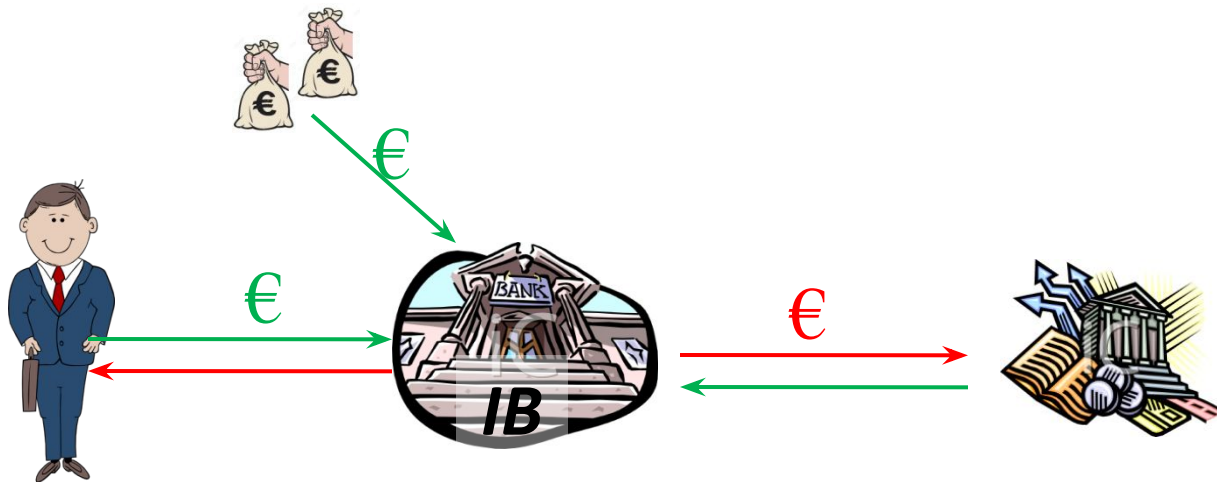
Svjetska ekonomska kriza 2007-2008.

Komercijalne banke



Svjetska ekonomska kriza 2007-2008.

Investicione banke



JPMorganChase

Goldman Sachs

Bank of America
Merrill Lynch

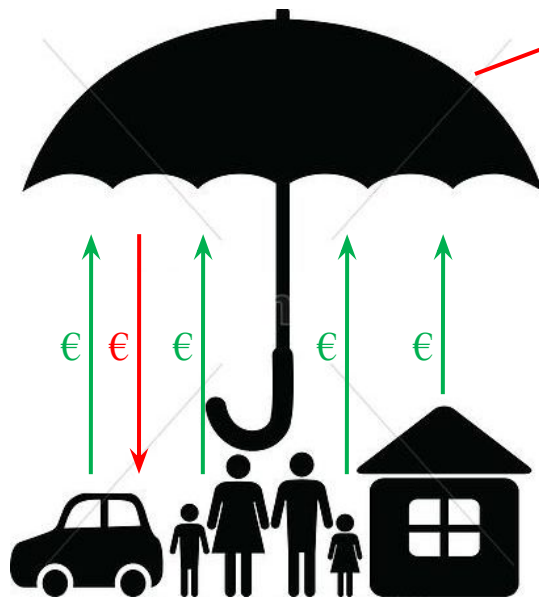
Deutsche Bank

BARCLAYS

CREDIT SUISSE

Svjetska ekonomska kriza 2007-2008.

Osiguravajuće kuće



BERKSHIRE HATHAWAY INC.



中国平安
PING AN



American International
Group, Inc.



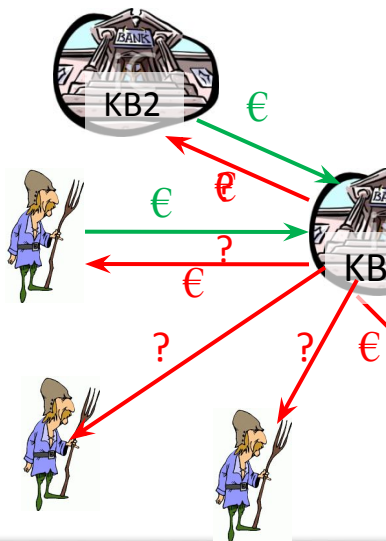


by LINKgroup

Center for Career Development

Svjetska ekonomska kriza 2007-2008.

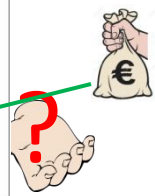
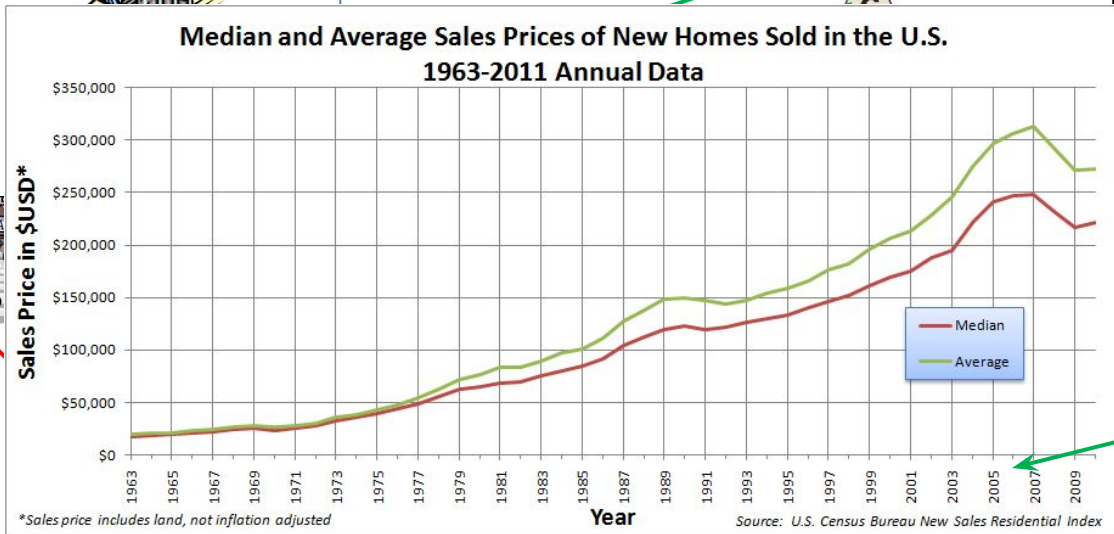
Komercijalne banke



Investicione banke



Osiguravajuća društva i rejting agencije





Svjetska ekonomska kriza 2007.

09 Avgust 2007

BNP Paribas zamrzava 3 fonda iz svog CIB ogranka



Svjetska ekonomska kriza 2008.

Septembar 2007

Reportaza BBC-a o
zahtjevu Northern Rock-a
za krizno finansiranje

Redovi klijenata banke koji
su dosli da podignu svoje
depozite





Svjetska ekonomska kriza 2008.



Glasine o problemima sa likvidnoscu
17. Mart 2008 preuzimanje Bear Sterns-a od
strane JP Morgan sredstvima vlade SAD
Dionice prodate za 2\$ po dionici a samo godinu
dana ranije trgovale na oko 170\$



Svjetska ekonomska kriza 2008.

15 Septembar 2008 stecaj Lehman
Brothers Investicione Banke

Stednja miliona ljudi sirom svijeta
nestala ovim krahom

Panika

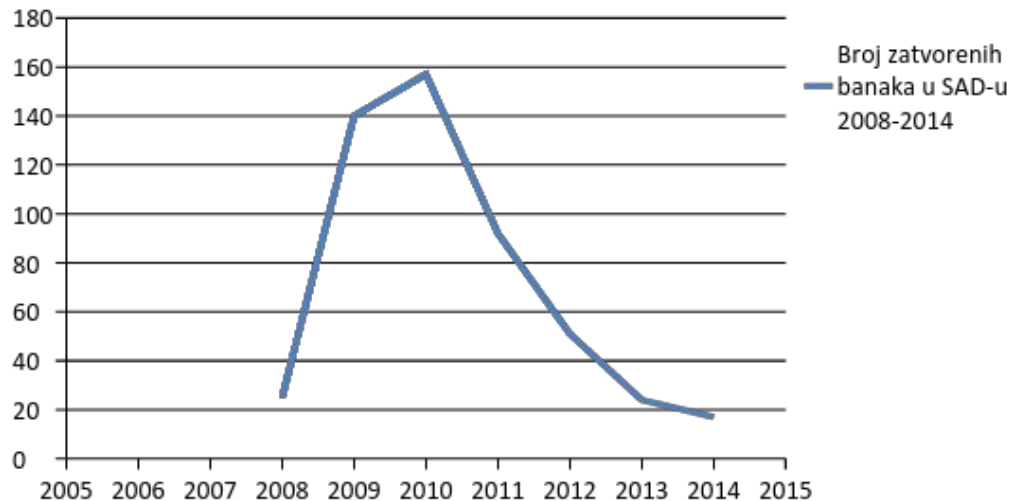
Domino efekat





Svjetska ekonomska kriza 2008.

Broj zatvorenih banaka u SAD-u 2008-2014



Nevjerica

Nepovjerenje

Nesigurnost

Panika

Blokada trzista kapitala

Blokada trgovine



Center for Career Development

by LINKgroup

Svjetska ekonomska kriza 2008.

16 Septembar 2008

85 milijardi \$ dokap

315 miliona otpremnine





Center for Career Development

by LINKgroup

Svjetska ekonomska kriza 2008.



13. Oktobar 2008.

Svjetska ekonomska kriza 2008.



250,000,000,000 \$



Svjetska ekonomska kriza 2008.

Uticaj krize u SAD na svjetsku ekonomiju





Svjetska ekonomska kriza 2008.

Uticaj krize u SAD na svjetsku ekonomiju





- Svjetska ekonomska kriza 2007-2008.
- **Globalna kriza tržišta nekretnina**
- Regionalna tržišta nekretnina i kriza
- Uticaj krize na bankarski sektor u regiji
- Modeli rješavanja problema sa nekretninama



Globalna kriza tržišta nekretnina

Tržišta najviše pogođena krizom

Amerika

Dubai

Španija

Bugarska

...



Grafici



Center for Career Development

by LINKgroup

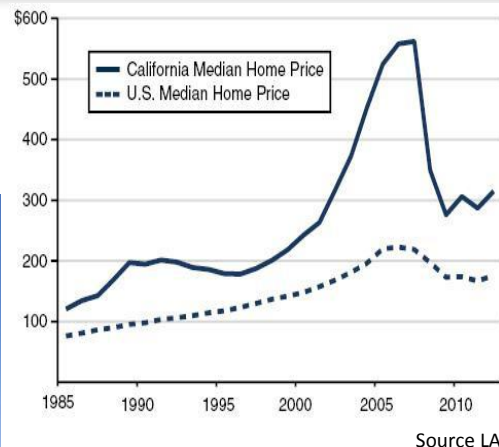


SAD, Kalifornija



Globalna kriza tržišta nekretnina

Brzi rast tržišta nekretnina kroz:
rast građevinskog sektora
rast sektora stanovanja
rast cijena nekretnina
dostupnost finansiranja
domaći kupci



2006 -2007 krah tržišta

Pad cijena od oko 45%



Globalna kriza tržišta nekretnina

Dubai



Quarterly House Price Change (%)



2008-2009 Krah tržišta

Pad vrijednosti nekretnina do 50% vrijednosti

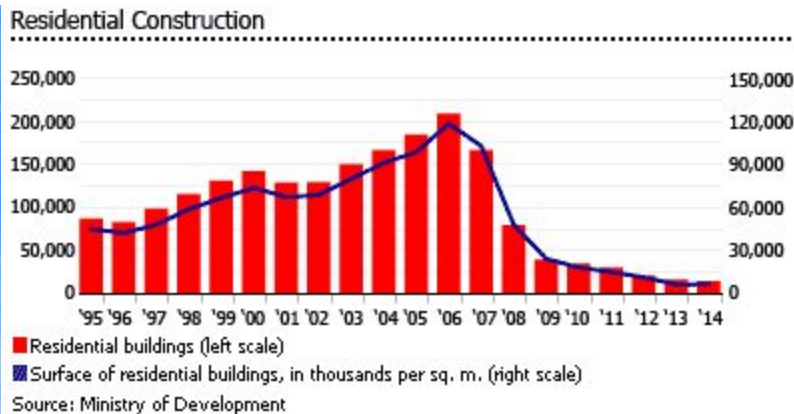
Gradjevinska ekspanzija
investiciona kupovina nekretnina
strani kupci



Španija

Globalna kriza tržišta nekretnina

U godinama boom-a više kuća od francuske, njemačke i nekoliko drugih evropskih zemalja zajedno. relativno konstantan rast cijena miks lokalnih i internacionalnih kupaca (britanci dominantni)



House Price Change, Annual (%)



[Click graph for more Spanish house price data](#)

Krah 2007-2008
pad cijena do 30%
po nekim izvorima i do 50%

2004 Sesenja sat od Madrida 89 zgrada 13000 stanova

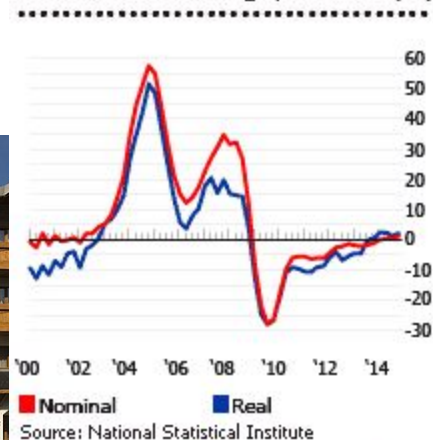
Fransisko Hernando



Globalna kriza tržišta nekretnina

Bugarska

House Price Change, Annual (%)



[Click graph for more Bulgarian house price data](#)

Krah tržišta 2009
pad cijena do 30%

Vrtoglav rast tržišta
rast cijena i do 60%

gradjevinska ekspanzija
hoteli, rizorti mjesovite namjene
fokus tržišta na britanskim i ruskim kupcima





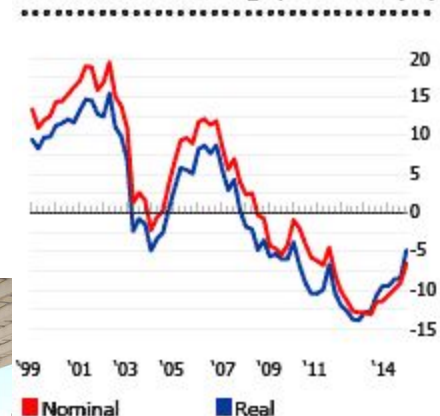
Grčka

Globalna kriza tržišta nekretnina

Rast trzista uz turbulencije u 2004
razvoj projekata u turizmu
jako interesovanje internacionalnih kupaca



House Price Change, Annual (%)



■ Nominal ■ Real
Source: Bank of Greece

[Click graph for more Greek house price data](#)

2008 pocetak krize
pad cijena



- Svjetska ekonomska kriza 2007-2008.
- Globalna kriza tržišta nekretnina
- **Regionalna tržišta nekretnina i kriza**
- Uticaj krize na bankarski sektor u regiji
- Modeli rješavanja problema sa nekretninama



Regionalna kriza tržišta nekretnina

Srbija

Crna gora

BiH

Hrvatska

Slovenija

FYROM





Hrvatska

Globalna kriza tržišta nekretnina

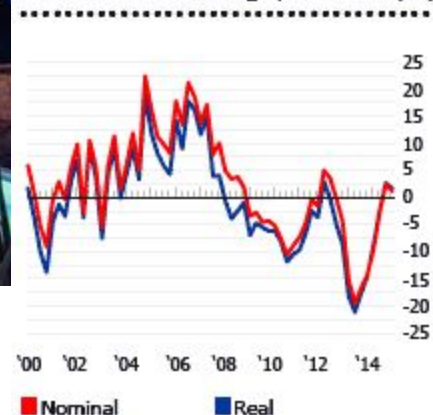
Rast tržišta nekretnina uz fluktuacije od 2003
razvoj hotelskih kompleksa, renoviranje
starih kamenih objekata i gradnja novih
vila i stambenih jedinica
pojava britanskih kupaca dijelom kao
investitora a dijelom kao vlasnika
nekretnina za odmor i izdavanje
velika ulaganja u zemljišne komplekse
gradnja i ulaganja u hotele



2008 početak krize

pad cijena

House Price Change, Annual (%)



■ Nominal ■ Real

Source: Centar Nekretnina

[Click graph for more Croatian house price data](#)



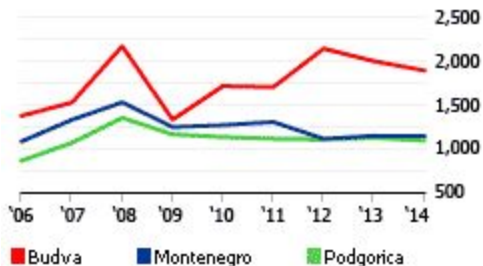
Crna Gora

Globalna kriza tržišta nekretnina

2008 krah tržišta
drastičan pad broja
transakcija
pad cijena do 50%

Brz rast cijena nekretnina 2005-2008
pojavljivanje prvih britanskih kupaca
početak gradjevisnog boom-a
pojavljivanje prvih ruskih kupaca
drastičan rast cijena
veliki broj stranih investitora i spekulanta

Average Price of Dwellings (€)



Source: Statistical Office of Montenegro





Center for Career Development

by LINKgroup



Srbija

Globalna kriza tržišta nekretnina

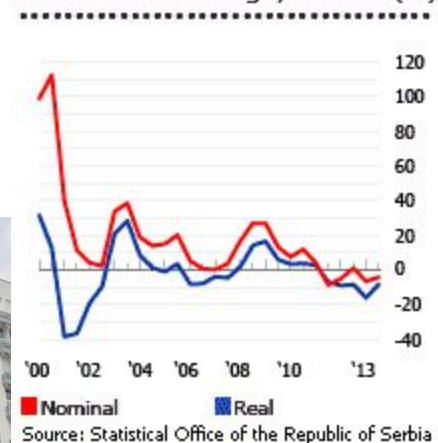
Pocetak krize 2011-2012



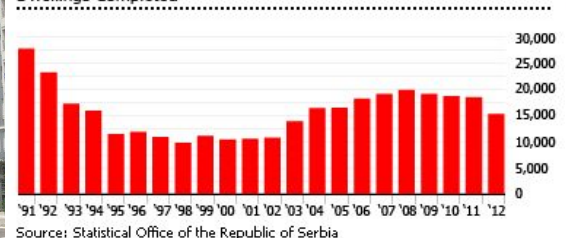
Rast cijena nekretnina i gradjevinskog sektora od 2002 razvoj velikih projekata (shopping centri, veliki stambeni projekti, logisticki centri, fabrike) lokalni kupci, dijaspora, investitori iz regiona



House Price Change, Annual (%)



Dwellings Completed





- Svjetska ekonomska kriza 2007-2008.
- Globalna kriza tržišta nekretnina
- Regionalna tržišta nekretnina i kriza
- **Uticaj krize na bankarski sektor u regiji**
- Modeli rješavanja problema sa nekretninama



Center for Career Development

by LINKgroup

Uticaj krize nekretnina na bankarski sektor u regiji

Bankarski sektor u regiji, bankarske grupe, djelatnosti



Uticaj krize na bankarski sektor u regiji (uopsteno)

Hypo
Erste
NLB
OTP



Građevinski projekti (stanovi, hoteli...)
Stambeni krediti...



Ogroman broj nekretnina!

Nelikvidnost!



vraćanje kredita?!



Uticaj krize na bankarski sektor u regiji

Refinansiranje

Izvršenje na sredstvima obezbeđenja (hipoteke, nekretnine...)

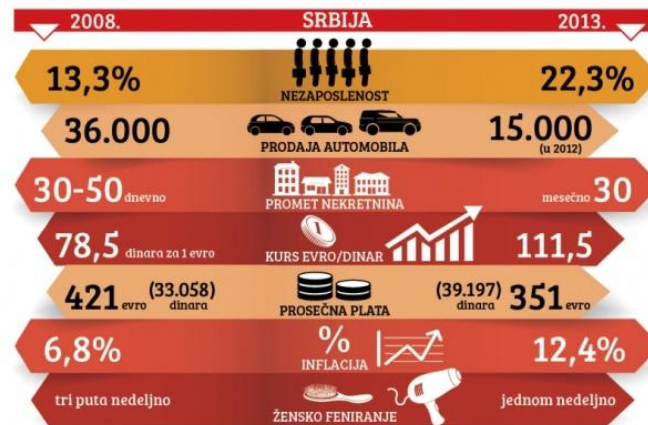


Nekretnine nema više ko da kupi!!!



Banke vlasnici nekretnina

nelikvidnost, loši rezultati, nacionalizacija banaka...

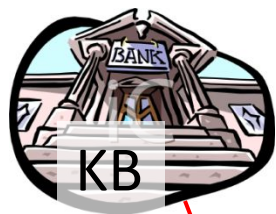




- Svjetska ekonomska kriza 2007-2008.
- Globalna kriza tržišta nekretnina
- Regionalna tržišta nekretnina i kriza
- Uticaj krize na bankarski sektor u regiji
- **Modeli rješavanja problema sa nekretninama**

Uticaj krize nekretnina na bankarski sektor u regiji

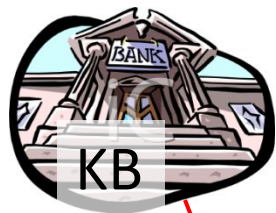
Bankarski sektor u regiji, bankarske grupe, djelatnosti





Uticaj krize nekretnina na bankarski sektor u regiji

Bankarski sektor u regiji, bankarske grupe, djelatnosti





Center for Career Development

by LINKgroup

Modeli rješavanja problema sa nekretninama HAA Grupa



NLB  Skupina

Modeli rješavanja problema sa nekretninama NLB Grupa





Center for Career Development

by LINKgroup



ERSTE GROUP

Modeli rješavanja problema sa nekretninama **ERSTE Grupa**





Center for Career Development

by LINKgroup



Modeli rješavanja problema sa nekretninama
OTP Grupa





Center for Career Development

by LINKgroup

Hvala na paznji!

