

SPOŁECZNE
ŻYCIE
HIPOTEKI

MIKOŁAJ LEWICKI

SPOŁECZNE
ŻYCIE
HIPOTEKI



Wydawnictwo Naukowe
SCHOLAR

WARSZAWA 2019

Recenzenci: prof. dr hab. Krzysztof Jasiocki
dr Jan Czarzasty

Redakcja i korekta: Barbara Gruszka

Projekt okładki Kasper Skirgajłło-Krajewski

Na okładce wykorzystano zdjęcie skrytek depozytowych
w jednym z zamkniętych banków, w Nowym Jorku.
Zdjęcie autorstwa Nicolasa Grosppierre, z serii The Bank
(<https://www.grosppierre.art.pl/portfolio/the-bank/>)

Copyright © 2019 by Wydawnictwo Naukowe Scholar

Publikacja dofinansowana przez Instytut Socjologii
Uniwersytetu Warszawskiego ze środków BST

Publikacja współfinansowana przez Fundację Uniwersytetu Warszawskiego



ISBN 978-83-65390-39-4

Wydawnictwo Naukowe Scholar Spółka z o.o.
ul. Wiślana 8 (róg Browarnej), 00-317 Warszawa
tel./faks 22 692 41 18; 22 826 59 21; 22 828 93 91
dział handlowy: jak wyżej, w. 108
e-mail: info@scholar.com.pl
www.scholar.com.pl

Wydanie pierwsze
Skład i łamanie: WN Scholar (*Jerzy Łazarski*)
Druk i oprawa: MCP, Marki

Spis treści

Wstęp	9
Kredyt hipoteczny jako dyspozytyw społeczny	15
Socjologia rynków, socjologia finansów	19

Część 1

Doświadczenie życia z kredytem hipotecznym

Rozdział 1

Społeczne doświadczenie długu i kredytu hipotecznego	29
Kredyt jako zadłużenie	29
Pieniądz i dług	33
Gospodarstwo domowe	46

Rozdział 2

Ekonomia wartości w gospodarstwie domowym	51
Kredyt hipoteczny i ekonomia wartościowania	54
Ekonomia wartości	57

Rozdział 3

Uzyskanie kredytu	60
Wspólnota inspiracji	60
Wspólnota domowa	62
Wspólnota uznania	66
Wspólnota obywatelska	68
Wspólnota przemysłowa	68
Wspólnota rynkowa	70

Rozdział 4

Życie z ratą kredytu	74
Testy i ekwiwalencje z hipotekami	76
Responsybilizacja (uodpowiedzialnienie)	83

Od „jednostek przetrwania” i produktu domowego brutto do polityczności wspólnoty obywatelskiej	86
Podsumowanie	91

Część 2

Ekonomia polityczna kredytu hipotecznego

Rozdział 5

Finansjalizacja, której nie było. Ekonomia polityczna

kredytu hipotecznego w Europie Środkowej, Wschodniej

i Południowej	101
Kryzysy jako ujawnienie procesów akumulacji	109
Finansjalizacja	114
Finansjalizacja jako ruch „ściany pieniędzy”	115
Finansowanie mieszkalnictwa	119
Finansjalizacja gospodarstw domowych	124

Rozdział 6

Sektor finansowy, hipoteki i zadłużenie gospodarstw domowych

w Europie Środkowej, Wschodniej i Południowej 138

Dynamika finansowania mieszkań kredytem hipotecznym w krajach podlegających modernizacji	142
Hiszpania	145
Węgry	153
Chorwacja	159

Rozdział 7

Hipoteki w Polsce i procesy finansjalizacji 161

Kryzys finansowy i sektor finansowy	165
Sektor finansowy w Polsce – uwagi wstępne	167
Zadłużenie gospodarstw domowych w strukturze sektora bankowego	168
Zmiana struktury i dynamiki portfela pożyczek banków	169
Zadłużenie gospodarstw domowych i hipoteka	172
Rynek kredytów hipotecznych	175
Zewnętrzne źródła finansowania	181
Kredyty walutowe	184
Ambiwalentna funkcja państwa wobec kredytów walutowych	185

Państwo usprawniające kapitalizację	189
Przeciwruchy	193

Rozdział 8

Podsumowanie procesów rozwoju finansowania mieszkalnictwa, ryнку kredytów hipotecznych i procesów akumulacji w sektorze finansowym	195
---	------------

Część 3

Stratyfikacyjna i klasotwórcza moc kredytu hipotecznego

Rozdział 9

Stratyfikacja i moc klasotwórcza kredytu hipotecznego

w Polsce	219
Dynamika rynku kredytów hipotecznych w Polsce w okresie 2001–2016	223
Dynamika rynku jako społeczna struktura temporalna	230
Kredyt hipoteczny jako mechanizm stratyfikacyjny	234
Ograniczenia badań budżetów domowych	237
Schemat analizy	240
Portret socjodemograficzny kredytobiorców	241
Dynamika kredytowania i własności mieszkań	246
Produkcja przestrzeni	249
Samooocena dochodów gospodarstw domowych	251
Konsumpcja jako wskaźnik stylu życia	253

Rozdział 10

Klasy z hipotekami	261
-------------------------------------	------------

Zakończenie	271
------------------------------	------------

Aneks metodologiczny. Ewidencja indywidualnych wywiadów pogłębionych	291
---	------------

Bibliografia	293
-------------------------------	------------

Indeks nazwisk	310
---------------------------------	------------