

AȘTEPTĂRI ÎMPLINITE

UE va avea o piață integrată a creditului ipotecar din 2016

Sectorul bancar european se aliniază la noi reguli privind contractele de credit oferite consumatorilor pentru bunuri imobile rezidențiale începând cu data de 21 martie 2016, în conformitate cu prevederile Directivei 2014/17/UE. Se recomandă menținerea sferei de aplicare a legislației europene pentru conceperea unui cadru unitar al intermedierei de credite care să fie concentrat pe responsabilitatea părților și pe restabilirea încrederii consumatorilor și ca transpunerea în legislația națională să se facă printr-o lege distinctă.



Sergiu Oprescu

Președinte Executiv Alpha Bank,
Președintele Comisiei de Credit
Ipotecar Asociația Română a Băncilor

Aplicarea unor practici responsabile la nivel european privind creditarea persoanelor fizice, având în vedere perioada îndelungată specifică contractelor de credit pentru bunuri imobile rezidențiale și efectele sociale ale executării silite, va conduce la o protecție sporită a consumatorilor, reducerea riscurilor de credit și creșterea stabilității financiare.

Directiva 2014/17/UE a Parlamentului European și a Consiliului privind contractele de credit oferite consumatorilor pentru bunuri imobile rezidențiale, publicată în luna februarie în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, nu se aplică contractelor de credit existente înainte de 21 martie 2016. Comunitatea bancară solicită ca directiva europeană să fie transpusă în legislația națională conform prevederilor aprobate de reglementatorii europeni. Extinderea cu mult a sferei de aplicare a legislației europene induce un decalaj amplu în ceea ce privește practicile bancare față de celelalte state europene, unde autoritățile se limitează strict la prevederile directivelor și regulamentelor aprobate de legislativul european, inclusiv la nivel de costuri suportate de sistemul bancar.

Statele membre vor publica actele cu putere de

lege și actele administrative necesare pentru a se conforma acestei directive în mai puțin de doi ani. Apreciam ca fiind oportun ca implementarea la nivel de legislație națională a Directivei 2014/17/UE, care reglementează contractele de credit referitoare exclusiv sau predominant la bunuri imobile rezidențiale, să fie sub forma unui act normativ de sine stătător.

România a extins prin OUG 50/2010 sfera de aplicare a Directivei 2008/48 privind contractele de credit pentru consumatori și la creditele garantate cu ipotecă imobiliară. Astfel, România este cu un pas înainte în ceea ce privește măsurile de protecție a consumatorilor parte în contractele de credit pentru bunuri imobile rezidențiale. Prin transpunerea printr-o lege distinctă a Directivei 2014/17/UE se evită dificultățile de identificare a prevederilor aplicabile creditelor garantate cu ipotecă imobiliară.

Potrivit Directivei, care se aplică atât băncilor cât și instituțiilor financiare nebankare, consumatorii sunt mai bine protejați, inclusiv în procedurile de executare silită, și va exista prin contract, în condiții specificate, posibilitatea de a converti contractul de credit într-o monedă alternativă.

Directiva prevede ca statele membre să adopte măsuri de încurajare a creditorilor să exercite „indulgență rezonabilă” înainte de inițierea procedurii de executare silită. Se încearcă astfel limitarea impactului social determinat de executările silite. În România, trebuie să recunoaștem că nu se poate vorbi de un fenomen în privința executărilor silite pentru creditele ipotecare. Rata de neperformanță pe segmentul ipotecar este mult mai redusă, iar băncile au procedat în principal la restructurarea creditelor care au intrat în incapacitate temporară de plată, înainte de a demara procedurile de executare silită. Vânzările de credite

garantate cu ipotecă imobiliară acordate persoanelor fizice se ridicau la aproximativ 18 milioane de euro în 2012, rata medie de recuperare fiind de 45,26%. Valoarea vânzărilor de credite garantate cu ipotecă este destul de redusă, dacă analizăm volumul creditului ipotecar și al creditului de consum garantat cu ipotecă, care totalizează 14,6 miliarde euro.

Creditele pentru locuințe ocupă o pondere de aproximativ 17% în totalul creditului neguvernamental aflat în sold. Volumul creditelor pentru locuințe se ridică la 8,2 miliarde euro la finele lunii martie 2014, acestea fiind acordate preponderent în valută, deși această tendință s-a schimbat în ultima perioadă pe fondul reducerii ratei de dobândă la lei.

Pe segmentul populației, ponderea datoriilor financiare în valută se situa la 67% în iulie 2013, dar se observă o schimbare de strategie a băncilor în materie de creditare pe monede, astfel că fluxul de credite noi acordate în valută este în scădere. La baza schimbărilor de strategii stau recomandările Comitetului European de Risc Sistemic (CERS) care s-au aplicat și în România prin măsuri pentru gestionarea adecvată a riscurilor pe zona creditării în valută.

Directiva menționează că statele membre nu ar trebui să împiedice părțile la un contract de credit să convină în mod expres că transferul garanției către creditor este suficient pentru a rambursa creditul. Această posibilitate nu trebuie însă să fie transformată într-o obligație de a permite predarea cheilor în toate cazurile pentru stingerea datoriei.

Comunitatea bancară mizează pe menținerea echității prevederilor legislative prin care se va transpune această directivă, pentru a nu transforma o aplicare excesivă într-un risc pentru stabilitatea sistemului bancar.

BAROMETRUL BANCAR ARB & EY

Băncile așteaptă o intensificare a activității de creditare

Cadrul legislativ al insolvenței și practica judiciară în materie de insolvență, incertitudinile în perspectivele economiei și inițiativele legislative pe zona consumatorilor – care pot afecta disciplina financiară – sunt principalele aspecte care în prezent descurajează creditarea, conform „Barometrului Bancar ARB & EY”.



Florin Dănescu

Președinte Executiv Asociația Română a Băncilor

EY Romania a realizat, în baza unui parteneriat cu Asociația Română a Băncilor (ARB), indicele industriei bancare denumit „Barometrul Bancar ARB & EY”, care reflectă încrederea industriei bancare în mersul economiei funcție de condițiile economice, modificările legislative și mediul extern și propune identificarea de soluții de restabilire a încrederii. La acest sondaj realizat prin intermediul unui chestionar derulat cu conducerile băncilor membre ale ARB au participat instituții de credit totalizând o cotă de piață în funcție de active de peste 85%.

Bancherii apreciază că anumite inițiative legislative pe zona consumatorilor și modul în care sunt promovate pot afecta disciplina financiară și transmite mesaje greșite despre practicile băncilor. Ar trebui evitată orice propunere legislativă care afectează disciplina de creditare și unde aplicabilitatea legii depinde de buna credință, mai ales acum, când economia are nevoie de stabilitatea sistemului bancar și de resurse pentru creditare.

Instituțiile de credit sunt interesate să susțină economia cu credite. Peste 80% dintre bănci se așteaptă la o intensificare a activității de creditare în următoarea perioadă, pe fondul

anticipațiilor privind creșterea cererii de credite în mai multe sectoare și relaxarea parțială a politicilor de creditare în sectoare precum Industrie, Tehnologia Informației, Agricultură, Telecomunicații, Sănătate și pe segmentul IMM-urilor.

Pe zona de retail, peste 65% dintre bănci se așteaptă la o creștere a cererii de credite de consum, iar o proporție mai mare, de 75%, la un avans al cererii de carduri de credit. Tot într-o proporție mare (70%), băncile anticipează creșterea cererii de creditare pentru clienți-persoane juridice. Potrivit sondajului, cadrul legislativ al insolvenței și modul de aplicare al legislației descurajează creditarea, consideră peste 85% din băncile respondente. Recentele modificări ale Codului Insolvenței aduc îmbunătățiri cadrului legislativ, dar mai sunt lucruri de făcut în ceea ce privește aplicarea legii.

Prioritățile Asociației Române a Băncilor vizează menținerea rolului sistemului bancar de principal finanțator al economiei României, inclusiv prin demersuri pentru întărirea disciplinei financiare în scopul asigurării stabilității și credibilității sectorului bancar. Prezentarea în fața decidenților a provocărilor și soluțiilor reprezintă o condiție sine qua non pentru succesul în activitatea de fundamentare transparentă a deciziilor care să conducă la recăștigarea încrederii. Actul legislativ trebuie să pună în centrul atenției interesele economiei românești, care înseamnă interesul fiecărui cetățean din România. În procesul decizional trebuie să se țină cont că orice presiune pusă pe activul băncilor afectează echilibrul și decizia de alocare de capital și de finanțare pentru creditare. De fapt, afectează întreaga economie.

În același timp, băncile au responsabilitatea milioanele de deponenți. O economie capitalistă nu se poate dezvolta fără un sistem bancar

stabil și solid care să-și exercite rolul de finanțator al economiei. Sectorul bancar din România finanțează preponderent economia românească, asigurând aproximativ 92% din totalul finanțărilor acordate de sistemul financiar. La fel, un sistem bancar nu poate performa și îndeplini în totalitate rolul dacă economia nu este sănătoasă și dacă actorii economiei reale exercită presiune pe bilanțurile instituțiilor de credit.

Peste 80% dintre bănci se așteaptă ca cheltuielile cu provizioanele de risc de credit să nu crească, sau chiar să scadă (35%). În același timp, aproximativ 75% dintre bănci cred că rezultatele financiare se vor îmbunătăți.

Pe termen mediu, o consolidare de anvergură mare în sectorul bancar nu este considerată probabilă de vreme ce 71% dintre bănci se așteaptă la o consolidare de anvergură medie și doar 14% la o consolidare de anvergură mare. Sondajul relevă că instituțiile de credit sunt interesate mai degrabă de cumpărarea de credite decât de vânzare. Aproximativ 43% dintre bănci iau în considerare achiziția de portofolii de credite și doar 29% vânzarea unor astfel de active. Dintre acestea din urmă, multe se referă la practica deja uzuală a vânzării unor portofolii relativ mici de credite neperformante. Restructurările din sectorul bancar se apropie de final, în condițiile în care 70% dintre bănci nu vor reduce numărul angajaților în următoarea perioadă, în timp ce aproximativ 20% se așteaptă chiar la o creștere a numărului de angajați.

Prin eliminarea provocărilor cu care se confruntă sistemul bancar, în special de ordin legislativ, consumatorii vor putea beneficia de servicii bancare la prețuri mai competitive și companiile din România vor putea concura cât mai eficient posibil pe piețele externe.