



editorial

LIVIU SAV, ACCA

www.BROKERdeBANI.ro

MĂSURILE BNR NECESARE, DAR NU SUFICIENTE

Cu puțin timp în urma, BNR a anunțat una din măsurile „miraculoase”, ce se aștepta să ducă la relansarea procesului de creditare pentru persoanele fizice. Această măsură a fost adoptată prin Regulamentul nr. 2 din 20 ianuarie 2009 pentru modificarea Regulamentului BNR nr. 3/2007 privind limitarea riscului de credit la creditele destinate persoanelor fizice, publicat în Monitorul Oficial nr. 40 din 22 ianuarie 2009. Multe bănci comerciale, și nu numai, își pun mari speranțe în aceste măsuri, cel puțin la nivel declarativ.

În general, Regulamentele BNR cu privire la creditele pentru persoane fizice din 2007 și 2008 au fost greșit interpretate de publicul larg cu ajutorul unor „specialiști”, care nu le-au citit niciodată în textele originale, ci doar în tot felul de prelucrări, analize sau norme interne ale unor bănci comerciale. La fel cum tinde să se întâmple și cu acest nou Regulament al BNR care, deși este foarte scurt și de fapt modifică doar trei clauze ale Regulamentului nr. 3/2007, a dat tonul la diverse speculații, încă dinainte de a fi publicat. Astfel, se vehiculează prin presa și în diverse discuții tot felul de procente „foarte exacte și certe” ale noului grad de îndatorare pentru creditele cu garanții imobiliare. În schimb, modificările adoptate de BNR fac referire la faptul că băncile comerciale stabilesc prin normele interne de creditare „nivelurile maxime admise pentru gradul total de îndatorare, inclusiv fundamentarea acestora, diferențiate pe categoriile de cliență, pe destinația creditului (de exemplu, credit de consum, credit ipotecar), pe tipul creditului (defalcat în funcție de moneda de exprimare sau, după caz, de indexare, de tipul dobânzii, respectiv fixă sau variabilă, de termenul de acordare a creditului și de comportamentul clientului în legătură cu onorarea serviciului datoriei determinat de calitatea garanției)...” (articolul 4 alineatul (1), litera f) parțial din Regulamentul BNR nr. 2/2009). De asemenea, se vorbește despre eliminarea testelor de stres, cu toate că acestea nu au fost niciodată folosite, fiind în trecut simple propuneri ale BNR care nu s-au aplicat până la urmă. Și acestea nu sunt decât o mică parte din „basmelor” pe această temă. Deci, BNR-ul impune factorii care trebuie luați în considerare la stabilirea reglementărilor interne de creditare, iar băncile comerciale, în funcție de „profilul și strategia lor de risc”, stabilesc reglementările lor interne. Mai mult, această măsură luată de BNR nu poate fi analizată de una singură. Ceea ce se uită în multe discuții legate de relansarea creditării este exact principiul de bază al oricărei economii de piață: principiul cererii și ofertei. Astfel, multe analize sunt din start ratate pentru că pleacă de la premisa, de altfel falsă, că există o cerere masivă de credite cu garanții imobiliare și care nu este susținută de oferta de credite de acest tip.

OFERTA de credite cu garanții imobiliare ar trebui, fără îndoială, să fie influențată în mod pozitiv de către noul Regulament BNR prin libertatea suplimentară acordată băncilor comerciale cu privire la aceste produse, dar BNR nu poate impune băncilor comerciale să și acorde efectiv aceste tipuri de credite. Situația internă a fiecărei bănci poate fi foarte diferită, unele bănci s-ar putea să nu dispună de resursele cu care să sprijine această măsură, iar alte bănci, chiar dacă au resursele necesare, s-ar putea să decida folosirea lor în alte direcții decât pentru acest tip de credite. Titlurile de stat pot fi o opțiune de plasament cu randament bun și risc aproape zero, în condițiile în care în portofoliile de credite existente ale multor bănci apar din ce în ce mai multe întârzieri la plata ratelor sau chiar blocaje ale rambursării creditelor contractate. Componenta de management al riscurilor a devenit foarte importantă în procesul decizional al băncilor cu privire la acordarea de credite și multe bănci nu mai sunt dispuse să își asume riscuri pe care în urma cu 6 luni și le-ar fi asumat fără să stea pe gânduri. Această abordare este încurajată și de BNR.

CEREREA de credite cu garanții imobiliare, în special, pare să tindă spre zero. Băncile sunt pustii, clienții persoane fizice nici măcar nu mai intră să întrebe de credite, astfel că dosarele de credit sunt o raritate. În cazul creditelor pentru achiziția de imobile, unii potențiali clienți așteaptă noi reduceri substanțiale la prețurile imobilelor, luându-se după predicțiile pentru 2009. Alții, chiar dacă sunt dornici să cumpere și în condițiile actuale, nu sunt eligibili din cauza altor credite deja contractate. În plus, percepția negativă a persoanelor fizice cu privire la cursul de schimb și dobânda este o piedică suplimentară în calea creșterii cererii de credite. Nu trebuie uitată nici incertitudinea dimensiunii veniturilor viitoare, dacă nu chiar a postului ocupat în prezent.

Aceasta ar fi o imagine de ansamblu asupra cererii și ofertei de credite, în general, și de credite garantate cu imobile, în special. Deloc încurajatoare, iar rolul BNR-ului în acest ansamblu este unul mult mai redus ca importanța decât încearcă diversi „specialiști” să ne demonstreze întruna. Probabil vor mai trece câteva luni până când creditarea se va relansa, chiar dacă multa lume se aștepta la un efect imediat. Prin aceste măsuri, BNR își dorește, cu certitudine, ca de acum încolo motorul de creștere a creditării să fie creditele cu garanții imobiliare și nu „creditele cu buletinul” și creditele de nevoi personale negarantate, cum a fost până în prezent.