

Banca centrală dă liber la creditul ipotecar

DECIZIE Populația va putea contracta sume mai mari la împrumuturile cu garanții imobiliare

Banca centrală a relaxat condițiile de acordare a creditelor garantate cu ipotecă. Măsura nu va avea, însă, un impact semnificativ în acest an, spun analiștii.

Adina Vlad
adina.vlad@adevarul.ro

●● Pentru creditele de consum și cele de nevoi personale negarantate, condițiile de acordare vor rămâne însă la fel de restrictive. "Consiliul de Administrație al BNR consideră oportună diferențierea condițiilor de acordare a creditelor garantate cu ipotecă față de cele aplicabile altor categorii de credite", susțin oficialii băncii centrale. BNR spune că a luat această decizie după ce a observat că gradul de nerambursare a creditelor este sensibil mai mic în cazul debitorilor care au contractat credite garantate cu ipotecă, comparativ cu alte categorii de debitori.

Totuși, gradul de îndatorare calculat pentru accesarea creditului va fi unul mai mare dacă ipoteca va fi pusă pe o proprietate imobiliară de bună calitate. Astfel, de la un grad de îndatorare de 35-45%, românii se vor putea îndatora în limita a 55-60% din



Guvernatorul BNR mizează, în momentul de față, pe capacitatea băncilor de a mobiliza resursele financiare necesare

veniturile eligibile. În plus, se menține obligativitatea prezentării fișei fiscale din anul precedent. Noile prevederi, care amendează Regulamentul de creditare din august 2008, vor intra în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial.

IMPACT LIMITAT

Analiștii consideră că decizia băncii centrale este una necesară, dar nu și suficientă. "Era nevoie de un ajutor din partea BNR în ceea ce privește creditarea, însă nu mă aștept la un impact semnificativ al acestei decizii", ne-a spus Nicolae Chidesciuc, economist-șef al ING Bank.

Creșterea șomajului, reducerea salariilor, dar și deprecierea cursului de schimb vor reduce apetitul românilor pentru credite. De cealaltă parte, băncile vor fi tot mai reticente în acordarea împrumuturilor din cauză că nu mai dispun de resurse, dar și pentru că se așteaptă la o reducere a prețurilor locuințelor, spune Chidesciuc. "Ne aflăm într-un blocaj de tranzacționare imobiliară, de contracție a lichidităților și creștere a costului banilor pe care nu cred că mărirea gradului de îndatorare îl poate rezolva", consideră Anca Bidian, director general al brokerului de credite Kiwi Finance. ●

Creditarea frânează

●● Ritmul de creștere a creditului pentru populație a început să se tempereze semnificativ încă din luna august-septembrie. Astfel, dacă în ianuarie 2008 românii au luat cu

143,4% mai multe împrumuturi în valută și cu 43% mai multe credite în lei față de aceeași lună din 2007, în noiembrie ritmul anual de creștere a creditării populației a coborât la 59,10%

pentru valută și la 25,4% pentru lei. Anterior deciziei luate de ieri a IBNR, analiștii ING Bank estimau o creștere de mai puțin, de 5% pentru creditul privat în 2009.