|  |  |
| --- | --- |
| **Informaţie de presă** | 8 februarie 2016 |

**Analiză de impact: 60% dintre clienţi, tinerii în special, nu vor mai putea accesa un împrumut, ca urmare a efectelor negative secundare ale Legii “Darea în Plata”**

* **Programul Prima Casă va dispărea ca urmare a prevederilor Legii Darea în Plată care fac garanţia statului nulă; 160.000 de clienţi actuali (în special tineri) nu vor mai dispune de un avans suficient pentru contractarea unui credit**
* **Pentru un client obişnuit, va dura cu 8 ani mai mult decât în prezent ca să economisească un avans suficient pentru a se încadra în noile condiţii de creditare, adoptate pentru a reduce riscul de credit**
* **Vârsta medie pentru prima achiziţie ipotecară se va majora la 42 de ani, cu efecte adverse semnificative asupra standardelor de locuit şi vieţii de familie.**

Bucureşti, 8 februarie 2016 – o analiză BCR privind impactul Legii Darii în Plată, la nivelul întregii pieţe bancare, relevă consecinţe semnificative, de la **contracţia pieţei ipotecare**, la **distorsionarea pieţei imobiliare** şi până la **impactul advers asupra condiţiilor de locuit ale familiilor din România**.

Conform simulărilor financiare ale echipe de analiştii BCR, considerând forma curentă a proiectului de lege, **instituţiile financiar bancare vor fi nevoite să adopte măsuri prudenţiale pentru a reduce riscul de credit şi pentru a proteja fondurile deponenţilor şi ale acţionarilor, din care se acordă credite**. Astfel, analiştii BCR au modelat impactul unei **creşteri medii a avansului la creditele ipotecare şi imobiliare de la 15%, în prezent, la o medie viitoare de 30%,** un nivel considerat prudenţial pentru a asigura rambursarea fără riscuri a unui credit acordat din depozitele atrase de la clienţi.

Impactul identificat este negativ pe trei direcţii majore:

1. **Contracţia semnificativă a pieţei ipotecare şi imobiliare cu aproximativ 60%, reprezentând aprox 160.000 de clienţi care nu vor dispune de un avans suficient pentru contractarea unui credit.**

Considerând situaţia actuală din piaţă, doar 1 din 10 clienţi având posibilităţile financiare să prezinte un avans de peste 30% din valoarea imobilului, analiza de impact a scos la iveală faptul că, la nivelul întregii pieţe, numărul de clienţi eligibili se va reduce cu 60% în următorii 5 ani, de la 270.000 de clienţi la 110.000.

Programul Prima Casă va dispărea, considerând situaţia efectivă în care garanţia statului devine nulă, coform prevederilor actuale ale Legii Darea în Plată, iar, fără garanţia statului, instituţiile financiar bancare nu vor mai putea oferi facilităţile de avans scăzut şi dobândă redusă.

Astfel, volumul finanţărilor imobiliare intermediate de instituţiile financiar bancare se va reduce pe o perioadă de 5 ani de la aproximativ 50 miliarde lei, la aproximativ 15 miliarde lei.

Un efect terţiar al acestei situaţii de piaţă va face ca surplusul de lichiditate creat să antreneze o scădere semnificativă a dobânzilor la depozite.

1. **Pentru un client mediu (incluzând familiile unde ambii soţi sunt co-debitori) va fi necesară o perioadă suplimentară cu 8 ani mai lungă, ca să economisească suficient pentru avansul unui credit pentru casă (simularea include inclusiv ajustarea în jos a preţurilor caselor şi apartamentelor).**

Considerând faptul că, pentru o familie medie, perioada suplimentară de economisire a unui avans la creditul de casă va creşte cu 8 ani (luând în calcul rata de economisire curentă a gospodăriilor din România), analiştii BCR estimează că alocarea unor sume substanţiale din depozitele curente în vederea avansului va avea ca urmare imposibilitatea efectivă pentru majoritatea familiilor să economisească pentru situaţii de urgenţă neprevăzute (boală, accident, şomaj), ceea ce sporeşte riscurile pentru scăderea standardului de viaţă, în mod ineficient şi periculos.

În plus, analiştii BCR estimează ca Legea Darii în Plată, în forma sa curentă, va distorsiona semnificativ piaţa imobiliară, permiţând unui număr restrâns de deţinători de lichidităţi semnificative (numerar sau depozite) avantajul inechitabil de a profita de scăderea preţurilor imobiliare şi a face investiţii speculative, cu risc 0, beneficiind de prevederile legii pentru a ceda, fără restricţii, imobilele către băncile creditoare, în cazul în care investiţiile nu aduc randamentul scontat.

Un alt efect terţiar al acestei situaţii de piaţă va face ca nivelul chiriilor să crească semnificativ, chiar în pofida lipsei de îmbunătăţiri a fondului locativ destinat închirierii, numai în baza unei cereri mult mai ridicate decât oferta.

1. **Vârsta medie pentru prima achiziţie ipotecară se va majora la 42 de ani, cu efecte adverse semnificative asupra standardelor de locuit şi vieţii de familie.**

Luând în calcul vârsta medie a clienţilor care achiziţionează prima oară o locuinţa prin credit ipotecare, 34 de ani (conform profilului de client al programului Prima Casă) şi considerând prelungirea cu 8 ani de zile a perioadei în care poate fi economisit avansul pentru achiziţionarea unei locuinţe prin credit, vârsta medie a unui client (inclusiv soţi co-debitori) care achiziţionează în premieră o locuinţă prin credit, va creşte semnificativ, la 42 de ani.

Situaţia, în fapt, îi va determina pe cei mai mulţi tineri fie să continue să locuiască cu părinţii până la o vârstă înaintată, fie să locuiască în locuinţe improprii (spaţiu insuficient, confort locativ precar), ceea ce ar putea avea semnificative efecte adverse sociale şi demografice, din punct de vedere al standardelor de locuit şi vieţii de familie (inclusiv din punct de vedere al creşterii copiilor).

Barierele create astfel de Legea Darii în Plată, în forma sa curentă, vor avea un impact puternic negativ în special în rândul tinerelor familii, considerând condiţiile de locuit din România, cele mai precare din Uniunea Europeană, atât conform Eurostat, cât şi studiilor locale de piaţă, care relevă faptul ca mai bine de jumătate dintre români (55,3%) trăiesc în locuinţe supraaglomerate, iar locuinţa de două camere este standardul comun pentru 40% din familiile cu 3 membri, 30% din familiile cu 4 membri şi 20% dintre familiile cu 5 ori 6 membri.

*\* \**

Banca Comerciala Romana (BCR), membră a Erste Group, este cel mai important grup financiar din România, incluzând operaţiunile de bancă universală (retail, corporate & investment banking, trezorerie şi pieţe de capital), precum şi societăţile de profil de pe piaţa leasingului, pensiilor private si a băncilor de locuinţe. BCR este banca Nr.1 în România după valoarea activelor (14,4 mld EUR), banca Nr.1 după numărul de clienţi şi banca Nr.1 pe segmentele de economisire şi creditare. BCR este cel mai valoros brand financiar din România, după gradul de încredere al clienţilor şi după numărul celor pentru care BCR este principală instituţie cu care fac banking.

BCR oferă gama completă de produse şi servicii financiare prin intermediul unei reţele de 22 de centre de afaceri si 23 de birouri mobile dedicate companiilor şi 511 unităţi retail localizate în majoritatea oraşelor din întreaga ţară cu peste 10.000 de locuitori. BCR este banca Nr.1 din România pe piaţa tranzacţiilor bancare, clienţii BCR având la dispoziţie cea mai mare reţea naţională de ATM - peste 2.000 de bancomate şi POS - 13.500 de terminale pentru plată cu cardul la comercianţi, precum şi servicii complete de Internet banking, Mobile Banking, Phone-banking şi E-commerce.

*\* \**

Erste Group este unul dintre principalii furnizori de servicii financiare din estul Uniunii Europene. 46.500 de angajati deservesc 16.2 milioane de clienti in cadrul a 2.800 de filiale din 7 tari (Austria, Republica Ceha, Slovacia, Romania, Ungaria, Croatia, Serbia). La sfarsitul primului trimestru din 2015, Erste Group detinea active totale in valoare de 202,6 miliarde EUR si inregistra un raport cost/venituri de 56,1 %. Indicele capitalului comun de rangul 1 (Basel 3 implementat integral) s-a situat la 10,2%.

*\* \**

***BCR - Comunicare Externă***

*Ionut Stanimir, e-mail: ionut.stanimir@bcr.ro*

*Această informaţie este disponibilă şi pe pagina noastră web la: www.bcr.ro*

***Pentru detalii referitoare la produsele si serviciile BCR va rugam sa folositi urmatoarele modalitati de contact***

***InfoBCR***

*Web: www.bcr.ro*

*Email: contact.center@bcr.ro*

*TelVerde: 0800.801.BCR (0800.801.227), apelabil gratuit din toate reţelele naţionale*