

BNR: Majorarea ratei de dobânda cu doua puncte procentuale la un credit ipotecar ar creste serviciul datoriei lunar cu 17%

O analiza a impactului majorarii ratei de dobânda cu doua puncte procentuale în cazul unui credit ipotecar cu valoare si maturitate de nivel mediu indica o crestere a serviciului datoriei lunar cu 17%, se mentioneaza în "Raportul asupra stabilitatii financiare", publicat de Banca Nationala a României.

"În cazul portofoliului de credite acordate populatiei, îmbunatatirea capacitatii de plata se datoreaza în principal creditelor ipotecare, pentru care rata de neperformanta se situeaza cu 0,75 puncte procentuale sub nivelul pre-pandemic (decembrie 2019). Pentru creditele de consum, evolutiile au fost mixte, rata de neperformanta aferenta creditelor de consum negarantate situându-se cu 0,8 puncte procentuale peste nivelul de la decembrie 2019, dar în scadere cu 1,8 puncte procentuale în cazul creditelor de consum garantate. În schimb, riscul de dobânda este important pentru segmentul creditelor ipotecare, pe de o parte datorita maturitatii reziduale mult mai îndelungate în cazul acestor împrumuturi (18,5 ani în medie), dar si proportiei însemnate a creditelor cu dobânda variabila (aproximativ 70%). Astfel, o analiza a impactului majorarii ratei de dobânda cu doua puncte procentuale în cazul unui credit ipotecar cu valoare si maturitate de nivel mediu, indica o crestere a serviciului datoriei lunar cu 17%. Se remarca, însa, un factor important care are rolul de a atenua riscurile, respectiv introducerea limitarii gradului de îndatorare (debt-service-to-income, DSTI), de la 1 ianuarie 2019, care a condus la reducerea ponderii debitorilor supra-îndatorati si la cresterea capacitatii debitorilor de a absorbi socuri negative precum cel curent", se spune în raport.

BNR precizeaza ca riscul de credit ramâne important pentru sectorul bancar, desi evolutiile din ultima perioada au condus la diminuarea ratelor de neperformanta atât în cazul companiilor nefinanciare, cât si al populatiei. Rata creditelor neperformante aferenta companiilor nefinanciare se situeaza pe o tendinta descendenta, fiind aproape de minimul ultimilor 7 ani (5,3% - martie 2022), iar evolutia caracterizeaza atât portofoliul de împrumuturi acordate corporatiilor, cât si cel aferent IMM-urilor. În cazul populatiei, rata de neperformanta s-a redus cu 0,33 puncte procentuale de la data ultimului Raport, pâna la nivelul de 3,1% în luna martie 2022. Vulnerabilitati sunt însa observate pentru categoria debitorilor care au apelat la suspendarea ratelor la plata prin OUG 37/2020, rata de neperformanta pentru aceasta categorie fiind mai ridicata fata de cea pentru debitorii care nu au apelat la aceasta facilitate (13,8% fata de 4,2% în cazul companiilor nefinanciare, respectiv 10% fata de 3% în cazul populatiei). Aceste vulnerabilitati sunt de natura sa fie amplificate de introducerea de noi moratorii, daca vor întârzia recunoasterea întârzierilor la plata.

De asemenea, raportul arata ca principalele provocari la adresa sectorului bancar se refera la: o posibila intensificare a riscului de credit în contextul unor socuri negative asupra economiei, dar si al cresterii ratelor de dobânda; o posibila materializare a riscului de rata a dobânzii, pe fondul detinerilor importante de instrumente de datorie cu venit fix (cu precadere titluri de stat) si al nepotrivirii dintre durata activelor si pasivelor senzitive la rata dobânzii; si posibila amplificare a riscului cibernetic la adresa institutiilor financiare, inclusiv ca urmare a conflictului de la granite, existând o monitorizare atenta a acestui tip de incidente atât la nivel national, cât si european.

BNR sustine ca analiza unor scenarii referitoare la apelul la moratorii (pâna la un nivel al ratei de accesare de 15% specifica moratoriilor COVID-19 conform OUG 37/2020) releva ca sectorul bancar românesc ar fi în continuare caracterizat de un nivel adecvat al indicatorilor de lichiditate în cazul materializarii acestor scenarii, dar ar putea aparea provocari pe benzi de scadenta si pe monede. Impactul noilor moratorii asupra indicatorilor de calitate a activelor si de solvabilitate a institutiilor de credit va fi influentat semnificativ de tratamentul contabil ce va fi aplicat împrumuturilor care beneficiaza de noi moratorii. Totodata, actualul context de crestere a ratelor de dobânda, coroborat cu efectul capitalizarii dobânzilor aferente creditelor cu moratorii, este de natura sa conduca la

cresterea cuantumului ratelor datorate de debitori în viitor, aspect care va cântări în decizia debitorilor de a apela la noul moratoriu.