

## “Piața imobiliară depășește etapa de stagnare”



(Interviu cu Radu Grațian Ghețea, președintele CEC Bank)

**Reporter:** Cum ați caracteriza primele șapte luni ale acestui an, din punct de vedere al evoluției creditării ipotecare, la nivelul pieței bancare din țara noastră și al CEC Bank?

**Radu Grațian Ghețea:** În primele șapte luni ale anului 2014, CEC Bank a înregistrat o creștere semnificativă a contractărilor de credite ipotecare, comparativ cu perioada similară a anului precedent. Oferta de creditare a băncii conține credite ipotecare în lei și în euro, atât pentru achiziționarea de locuințe finalizate, cât și pentru construirea, reabilitarea, consolidarea, extinderea și modernizarea acestora. De asemenea, banca a fost permanent implicată în acordarea creditelor pentru achiziția/construirea de locuințe în cadrul Programului “Prima Casă”, venind în sprijinul clienților cu oferte competitive și consultanță de specialitate. În baza unei convenții încheiate cu Agenția Națională pentru Locuințe (ANL), CEC Bank a introdus în oferta de produse și servicii și credite ipotecare care au ca destinație achiziționarea și construirea de locuințe situate pe amplasamentele ANL.

**Reporter:** În ce măsură a contribuit acest segment la rezultatele obținute de banca dumneavoastră în activitatea de creditare a persoanelor fizice, în perioada menționată?

**Radu Grațian Ghețea:** Creditele ipotecare destinate clienților persoane fizice, inclusiv cele acordate în cadrul Programului “Prima Casă”, reprezintă o pondere importantă în portofoliul de credite al CEC Bank, alături de creditele de nevoi personale și de creditele de refinanțare, dezvoltate în scopul susținerii clienților în consolidarea și eficientizarea finanțărilor contractatelor prin plata unui singur angajament lunar. Astfel, CEC Bank urmărește în permanență acordarea de finanțări care să răspundă cât mai bine atât cerințelor clienților, cât și condițiilor pieței, prin produse flexibile și avantajoase.

**Reporter:** Ce proiecte au beneficiat de cea mai mare finanțare, în

primele șapte luni ale acestui an?

**Radu Grațian Ghețea:** În acest moment, valoarea medie a unui credit ipotecar în lei este de aproximativ 150.000 lei, valoare ce oferă o paletă largă de opțiuni, în condițiile curente ale pieței imobiliare.

**Reporter:** Ce așteptări aveți pentru întreg anul 2014, pentru activitatea de creditare ipotecară?

**Radu Grațian Ghețea:** Evoluția creditelor ipotecare din ultima perioadă urmează un trend ascendent, care demonstrează apetitul clienților în construirea sau achiziționarea unei locuințe. Acest lucru ne bucură prin prisma faptului că, în mod uzual, acești clienți au un comportament bun de plată, ceea ce conduce la constituirea unui portofoliu “sănătos” de clienți. În ceea ce privește estimarea trendului ascendent, avem ca principale argumente atât datele aferente primului semestru al anului 2014, comparativ cu primul semestru al anului anterior, cât și nivelul scăzut pe care îl înregistrează indicele de referință ROBOR, CEC Bank fiind recunoscută în piață pentru promovarea finanțărilor în moneda națională.

**Reporter:** Cum estimați că va influența contractarea de credite pentru achiziția de locuințe transformarea programului “Prima Casă” în “Noua Casă”?

**Radu Grațian Ghețea:** Tendința acordării unor astfel de credite depinde, în mare măsură, de condițiile care se vor impune în momentul lansării Programului “Noua Casă”, ținând cont, totodată, și de ofertele băncilor pe acest segment. Având în vedere portofoliul CEC Bank, rețeaua vastă, personalul specializat și experiența băncii, estimăm că vom menține trendul actual.

**Reporter:** Ce efecte vă așteptați să aibă implementarea legislației privind obligațiunile ipotecare asupra creditării în scop locativ?

**Radu Grațian Ghețea:** Impactul implementării legislației privind obligațiunile ipotecare asupra creditării în scop lucrativ poate fi unul benefic pentru instituțiile financiar-bancare, prin creșterea volumului creditelor ipotecare. Trebuie, însă, analizate cu atenție toate implicațiile unei astfel de implementări, în vederea asigurării unei creșteri “sănătoase” a portofoliului.

**Reporter:** Intenționați să lansați produse noi pentru stimularea creditării ipotecare, în acest an?

**Radu Grațian Ghețea:** CEC Bank oferă clienților credite ipotecare cu destinații multiple, atât pentru achiziționarea de locuințe finalizate, cât și pentru construirea, reabilitarea, consolidarea, extinderea și modernizarea acestora. Deși clienții băncii beneficiază, în prezent, de o ofertă diversificată și competitivă, putem avea în vedere și lansarea unor campanii promoționale, în cazul acestor tipuri de credite. De asemenea, avem în vedere dezvoltarea unor parteneriate, cum este cazul celui încheiat deja cu ANL, care să conducă la atragerea clienților și acordarea de finanțări în condiții cât mai avantajoase.

**Reporter:** Vă așteptați la o revenire a pieței construcțiilor, în 2014?

**Radu Grațian Ghețea:** Evoluția ascendentă a contractărilor de credite ipotecare din ultima perioadă indică faptul că piața imobiliară depășește etapa de stagnare. Considerăm, astfel, că există premise pentru dezvoltarea acestui segment, atât prin prisma faptului că există în piață o ofertă diversificată de imobile, cât și din perspectiva ofertei competitive de credite ipotecare dedicate clienților CEC Bank.

**Reporter:** Vă mulțumesc!

*“În acest moment, valoarea medie a unui credit ipotecar în lei este de aproximativ 150.000 lei, valoare ce oferă o paletă largă de opțiuni, în condițiile curente ale pieței imobiliare”.*