

ÎN PRIMELE ȘAPTE LUNI ALE ANULUI 2019

# Creștere de 3,46% a portofoliului creditelor ipotecare din piața noastră

(Interviu cu domnul Cristian Dragoș, Vicepreședinte Executiv Retail Alpha Bank România)

*În primele șapte luni ale anului 2019, portofoliul de credite ipotecare la nivelul pieței a înregistrat o creștere de 3,46%, evoluția portofoliului Alpha Bank România fiind similară, ne-a spus, într-un interviu, Cristian Dragoș, Vicepreședinte Executiv Retail Alpha Bank România.*

*Domnia sa ne-a transmis: "Primul credit ipotecar din România a fost acordat de Alpha Bank în anul 2001. În ultimii 18 ani, gama*

*de produse a fost continuu dezvoltată, în funcție de cererea pieței, cele mai interesante oferte din prezent fiind împrumuturile pentru construcții și cele pentru locuințe verzi. Valoarea portofoliului de credite ipotecare acordate de bancă depășește 1,1 miliarde euro, iar casele a căror achiziție a fost finanțată în toată această perioadă ar putea forma un mic oraș cu aproximativ 40.000 de locuințe".*

**Reporter:** Cum a evoluat segmentul creditelor imobiliare/ipotecare în acest an, atât în piață, cât și la Alpha Bank?

**Cristian Dragoș:** În primele șapte luni ale anului 2019, portofoliul de credite ipotecare la nivelul pieței a înregistrat o creștere de 3,46%, evoluția portofoliului Alpha Bank România fiind similară.

**Reporter:** Care este perspectiva acestui sector? Cum estimați că va evolua piața imobiliară, în funcție de creditele acordate în acest domeniu?

**Cristian Dragoș:** Piața creditelor ipotecare este una tânără, cu un potențial important de creștere, luând în considerare procentajul în continuare ridicat al populației ce locuiește în locuințe supra-aglomerate (47% în 2017, comparativ cu 15,7% media în EU în 2017), stocul de locuințe care este încă vechi

(50% din locuințe fiind mai vechi de 50 ani, comparativ cu media UE de 35%) precum și ponderea redusă a portofoliului de credite ipotecare în PIB, România înregistrând cea mai scăzută pondere - 7,8% versus 45,7% la nivelul EU28, la sfârșitul anului 2018.

Cu toate acestea însă, actualele tendințe demografice vor influența la un moment dat cererea în sens negativ. În același timp, pe termen scurt, măsurile prudențiale ale băncii centrale privind gradul de îndatorare, în vigoare de la începutul anului, vor avea un efect moderat asupra dinamicii activității de creditare.

**Reporter:** Cât reprezintă segmentul creditelor imobiliare/ipotecare din total piață de creditare? Dar la Alpha Bank?

**Cristian Dragoș:** La nivelul pieței, segmentul creditelor ipotecare re-

prezintă 56% din totalul creditelor acordate persoanelor fizice, în sold la 31.07.2019.

Creditul ipotecar reprezintă produsul fanion al creditării Alpha Bank România, segmentul creditelor ipotecare depășind 83% din totalul creditelor acordate persoanelor fizice, aflate în sold la 31.07.2019.

**Reporter:** Ce produse noi aveți pe acest segment?

**Cristian Dragoș:** Cele mai recente lansări pe acest segment sunt oferta specială Alpha Green, destinată finanțării caselor verzi și creditul Alpha Housing, cu dobânda fixă în primii 5 ani și variabilă ulterior.

**Reporter:** Cum au evoluat dobânzile în 2019 pe acest segment?

**Cristian Dragoș:** La nivelul pieței, a avut loc o ușoară schimbare a dobânzilor la creditele noi în luna

mai 2019, odată cu migrarea dobânzii de referință de la ROBOR la IRCC, moment ce a condus la o micșorare a dobânzilor aplicate cu până la 0,5 puncte procentuale.

**Reporter:** Care este rata de neperformanță la Alpha Bank pe segmentul creditelor imobiliare/ipotecare?

**Cristian Dragoș:** Istoric vorbind, la nivelul pieței din România creditele ipotecare au înregistrat o rată de neperformanță redusă chiar și în perioadele de criză economică, această tendință fiind observată și în cazul Alpha Bank România (la nivelul sistemului bancar rata actuală de neperformanță se situează sub 3%).

**Reporter:** Vă mulțumesc!

A professional portrait of Cristian Dragoș, a middle-aged man with short, dark hair, wearing a dark suit jacket, a white shirt, and a patterned tie. He is looking directly at the camera with a neutral expression. The background is a blurred cityscape.

## CRISTIAN DRAGOȘ:

Creditul ipotecar reprezintă produsul fanion al creditării Alpha Bank România, segmentul creditelor ipotecare depășind 83% din totalul creditelor acordate persoanelor fizice, aflate în sold la 31.07.2019".