

"Războiul din Ucraina și inflația - doi factori care influențează tranzacțiile imobiliare"

(Interviu cu Gabriela Folcuț, Directorul Executiv al Asociației Române a Băncilor)

Războiul din Ucraina și inflația sunt doi dintre factorii care influențează deciziile cumpărătorilor și vânzătorilor din piața imobiliară, atrage atenția Gabriela Folcuț, Directorul Executiv al Asociației Române a Băncilor (ARB). Printre altele, Gabriela Folcuț ne-a precizat, în cadrul unui interviu: "Anul 2022 se anunță unul cu mai multe provocări la nivel internațional. Pe harta riscurilor erau marcate, la începutul anului, mai multe riscuri determinate de pandemia COVID 19, riscurile geopolitice din Ucraina, creșterea inflației, problemele de la nivelul unor state cauzate de situația energetică, insecuritatea alimentară și instabilitatea politică. În

momentul de față, la nivelul economiei românești, trei dintre cele mai ridicate riscuri sunt războiul din Ucraina, tensiunile de la nivelul echilibrului macroeconomic, în mod special creșterea inflației peste așteptări și efectele pandemiei COVID-19. Banca Națională a României menționa, la categoria riscuri sistemice ridicate, întârzierea reformelor și a absorbției fondurilor europene, în special prin PNRR, incertitudinile la nivel global în contextul crizei energetice și al pandemiei și riscul de nerambursare a creditelor contractate de către sectorul neguvernamental. La acestea se adaugă și riscul legislativ".

Reporter: Cum a încheiat anul 2021 sistemul bancar?

Gabriela Folcuț: Sistemul bancar românesc a demonstrat, anul trecut, că este agil, solid și flexibil, aceste caracteristici fiind determinate și de conlucrarea eficientă cu autoritățile și de securitatea juridică. Agilitatea sistemului bancar a permis finanțarea economiei românești la cel mai ridicat ritm de la criza financiară trecută, creditarea fiind impulsivă de finanțările acordate companiilor.

Sectorul bancar românesc a înregistrat creșteri, în anul 2021, la toți indicatorii care reflectă activele (14,23%), activitatea de creditare neguvernamentală (14,8%), economisirea (13,9%), în timp ce rata creditelor neperformante a continuat trendul

descendent până la 3,35% în luna decembrie 2021. Indicatorul de solvabilitate a ajuns la 22,26%, la finele anului trecut, de aproape trei ori peste minimumul solicitat.

La capitolul flexibilitate intervin atât capacitatea industriei de a se adapta rapid prin digitalizare pentru a servi nevoile clienților, cât și mobilizarea public-privată de absorbție a problemelor de lichiditate ale clienților. Ponderele împrumuturilor care au beneficiat de facilitatea de suspendare a obligațiilor de plată este de peste 10% din total, însă datele oficiale arată că sub 1% din debitorii aveau activată această facilitate în august 2021. În contextul pandemic, amânările la plată pentru debitorii afectați de pandemia





"Banca Națională a României menționa, la categoria riscuri sistemice ridicate, întârzierea reformelor și a absorbției fondurilor europene, în special prin PNRR, incertitudinile la nivel global în contextul crizei energetice și al pandemiei și riscul de nerambursare a creditelor contractate de către sectorul neguvernamental".

COVID-19 s-au acordat în condițiile stabilite de Ghidul Autorității Bancare Europene. Clienții afectați de pandemia COVID-19 au putut accesa această facilitate pentru o perioadă maximă de suspendare de nouă luni, iar în bilanțul băncilor creditele au beneficiat de tratamentul prudential contabil recomandat de Autoritatea Bancară Europeană. În situația în care nu ar fi existat o astfel de derogare în ceea ce privește provizionarea, probabil

că băncile ar fi fost afectate pe zona de solvabilitate.

Reporter: Care au fost provocările sectorului în cel de-al doilea an de pandemie și ce perspective sunt pentru anul în curs?

Gabriela Folcuț: Gestionarea riscurilor într-un mod metodic și eficient, la nivelul anului trecut, a permis reducerea ratei creditelor neperformante până la 3,35% la finele lunii decembrie 2021. România a înregistrat una

dintre cele mai rapide viteze de reducere a ratei creditelor neperformante dintre țările europene, de aproape șase ori în șapte ani.

Anul 2022 se anunță unul cu mai multe provocări la nivel internațional. Pe harta riscurilor erau marcate, la începutul anului, mai multe riscuri determinate de pandemia COVID 19, riscurile geopolitice din Ucraina, creșterea inflației, problemele de la nivelul unor state cauzate

de situația energetică, insecuritatea alimentară și instabilitatea politică. În momentul de față, la nivelul economiei românești, trei dintre cele mai ridicate riscuri sunt războiul din Ucraina, tensiunile de la nivelul echilibrelor macroeconomice, în mod special creșterea inflației peste așteptări și efectele pandemiei COVID-19. Banca Națională a României menționa, la categoria riscuri sistemice ridicate, întârzierea reformelor și a absorbției fondurilor europene, în special prin PNRR, incertitudinile la nivel global în contextul crizei energetice și al pandemiei și riscul de nerambursare a creditelor contractate de către sectorul neguvernamental. La acestea se adaugă și riscul legislativ.

Sistemul bancar românesc solicită eliminarea barierelor de ordin legislativ care pot afecta capacitatea industriei bancare de a finanța revigorarea rapidă a economiei. Câteva proiecte care se află în dezbatere în Parlament conduc la creșterea riscului legislativ cu impact negativ asupra creșterii intermedierei financiare. Aplicabilitatea unor prevederi la contractele de credit în derulare este echivalentă cu insecuritatea juridică, prin încălcarea principiului neretroactivității legii, ceea ce poate reduce considerabil apetitul băn-

cilor pentru creditarea segmentului populației.

Sistemul bancar din România este solid și rezilient și, astfel, poate să-și îndeplinească mandatul implicit pe care îl are, de creștere a intermedierei financiare în condiții de predictibilitate. Obiectivul comunității bancare este să crească gradul de intermediere financiară de la nivelul de 26,8% spre media europeană de 92% și nivelul incluziunii financiare de la 67% spre media europeană de 95%. Atingeria acestui obiectiv ar permite creșterea bunăstării economice a românilor și recuperarea decalajelor în raport cu media europeană.

Reporter: Cu ce sentiment a început anul piața bancară?

Gabriela Folcuț: Sistemul bancar din România a început

anul cu un sentiment pozitiv alimentat de perspectivele de dezvoltare a economiei României prin oportunitățile oferite de operaționalizarea Planului Național de Redresare și Reziliență. România are un as în mână și trebuie să-l folosească, indiferent de perturbările actuale. Comunitatea bancară dorește să sprijine autoritățile române în operaționalizarea PNRR, precum și în susținerea proiectelor aferente prin instrumente specifice de finanțare. Cu o strategie de creștere a intermedierei financiare, a nivelului de educație financiară și accelerarea digitalizării, România ar putea înregistra un parcurs adecvat pentru a dubla nivelul PIB per capita la nivel național. În momentul de față, sistemul bancar trebuie să rămână agil să servească nevoi-

le consumatorilor, companiilor și statului român în materie de finanțare. Mizăm pe derularea unui parteneriat constructiv cu autoritățile române pentru a susține economia României să depășească riscurile existente.

"Există o presiune pe salarii care se va accentua în economie"

Reporter: Cum percepe sistemul bancar evoluția inflației și mișcările de politică monetară ale băncilor centrale?

Gabriela Folcuț: Puseul inflaționist se înscrie în tendința evidențiată în plan global. La nivel european, inflația este alimentată de creșterile prețurilor produselor energetice și ale alimentelor, dar și de consecințele războiului. Uniunea Europeană și SUA sunt parte din acest fenomen, lista nefiind exhaustivă. La nivel european sunt state unde rata inflației este de două cifre, iar în

zona euro inflația a atins nivelul de 5,9%, în luna februarie. Lituania, Estonia și Polonia au încheiat anul trecut cu o rată a inflației peste nivelul României, care a înregistrat o rată anuală a inflației IPC de 8,19% în decembrie, fiind cea mai ridicată valoare din ultimii zece ani. În februarie 2022, Lituania avea o inflație de 14%. Suntem prinși într-un cerc vicios inflaționist la nivel mondial.

Misiunea băncilor centrale nu este deloc ușoară. Pe de o parte, pun în balanță măsurile de politică monetară de temperare a inflației, iar pe de altă parte, trebuie să calibreze foarte atent amplitudinea și cadența acestora pentru a nu afecta prea mult debitorii și economia. Creșterea economică este și așa plâpândă după criza de sănătate și este afectată acum și de consecințele războiului din Ucraina. Și în România este estimată o decelerare a ritmului de creștere economică în raport cu rezultatele

"În momentul de față, sistemul bancar trebuie să rămână agil să servească nevoile consumatorilor, companiilor și statului român în materie de finanțare.

Mizăm pe derularea unui parteneriat constructiv cu autoritățile române pentru a susține economia României să depășească riscurile existente".





înregistrate la nivelul anului trecut. Există o presiune pe salarii care se va accentua în economie.

Reporter: Care va fi evoluția dobânzilor la credite, dar și la depozite, în acest an?

Gabriela Folcuț: În condițiile persistenței factorilor exogeni și endogeni care alimentează inflația, tendința este cea de majorare a dobânzii de politică monetară. Dobânzile la credite și la depozite vor urma treptat, cu aplitudini diferite, această tendință de majorare.

Reporter: Care a fost parcursul dobânzilor la credite, în sistem, în 2021?

Gabriela Folcuț: Dobânda aferentă creditelor în lei și euro aflate în sold s-a menținut la aproape același nivel, cu o tendință de decelerare pe parcursul anului și cu o revenire parțială la finele acestuia. Astfel, dobânda medie la creditele în lei aflate în sold acordate populației a fost de 6,72% în luna ianuarie 2021

și a închis luna decembrie 2021 la 6,24%, potrivit datelor publicate de Banca Națională a României. La companii, dobânda la creditele în lei aflate în sold a fost de 4,81% în decembrie anul trecut, în condițiile în care rata inflației este de 8,19%. Pentru creditele noi în lei, dobânda a fost de 6,02% pe segmentul populației și de 4,58% pe segmentul companiilor.

"Pe segmentul populației, creditul ipotecar a impulsionat creșterea"

Reporter: Cum a evoluat cererea de credite imobiliare/ipotecare în ultimul an și ce estimări aveți în domeniu?

Gabriela Folcuț: Băncile au luat în calcul o creștere a creditului neguvernamental de 8% în perioada decembrie 2020-decembrie 2022. Conform strate-

Anul 2021 a adus rezultate foarte bune în planul finanțării. Viteza de creștere a soldului creditului neguvernamental, de 14,8% în ritm anual, din luna decembrie 2021, este cea mai mare viteză de creștere a creditării economiei reale din ultimii 12 ani. Astfel, după anul 2009, băncile au acordat cel mai mare volum de credite noi către populație și companii.

giilor, creditarea ar urma să se accelereze în special la nivelul segmentului companiilor nefinanciare. La nivelul acestora sunt în continuare vulnerabilități legate în special de numărul mare de firme cu capitaluri proprii sub limita reglementată și disciplina laxă la plată.

Anul 2021 a adus rezultate foarte bune în planul finanțării. Viteza de creștere a soldului creditului neguvernamental, de 14,8% în ritm anual, din luna decembrie 2021, este cea mai mare viteză de creștere a creditării economiei reale din ultimii 12 ani. Astfel, după anul 2009,

băncile au acordat cel mai mare volum de credite noi către populație și companii.

În primele zece luni din anul 2021, băncile au acordat credite noi în valoare de 90,75 miliarde lei. Creditele noi acordate în primele zece luni ale anului 2021 depășesc volumul împrumuturilor acordate pe parcursul întregului an 2020. În această perioadă, creditarea a fost impulsivă de creditele accesate de companii, ponderea acestora fiind de 53,75% din volumul creditelor noi. Activitatea de creditare a fost înlesnită atât în cazul populației, cât și a companiilor

prin măsuri de fluidizare a acordării creditelor, cât și prin garanțiile acordate, în urma deciziilor luate de stat și de bănci. Mizăm în continuare pe accelerarea creditării pe zona companiilor, unul dintre programele care susțin creditarea companiilor fiind IMM INVEST.

Pe segmentul populației, creditul ipotecar a impulsionat creșterea. Datele arată că în luna septembrie 2021 creșterea soldului creditelor ipotecare a fost de peste 12%.

Cu toate acestea, sondajul privind creditarea companiilor nefinanciare și a populației realizat de BNR arată că, în trimestrul al treilea, pe segmentul creditelor acordate populației pentru achiziția de locuințe și terenuri, cele mai multe instituții de credit au raportat scăderea într-o anumită măsură a solicitărilor de împrumuturi. Ponderea creditelor acordate prin programele guvernamentale pentru achiziția unei locuințe este de 22% din creditele ipotecare noi, fiind în ușoară scădere. Rata de neperformanță la creditele ipotecare este de 1,5%, în timp ce valoarea medie a LTV pentru creditele nou-acordate este la 72%.

Reporter: Cum apreciați piața imobiliară în acest moment? Simțiți ca ne aflăm într-un moment de boom imobiliar? Credeți că urmează o cădere în piața imobiliară?

Gabriela Folcuț: Există acele riscuri la nivel național și internațional pe care le-am punctat mai devreme, care în mod cert au impact și asupra evoluției pieței imobiliare. Războiul din Ucraina și inflația sunt doi dintre factorii care influențează în prezent deciziile cumpărătorilor și vânzătorilor din piața imobiliară. Ponderea tranzacțiilor efectuate prin credit bancar este de 10-15% din totalul tranzacțiilor. Astfel, influența venită din zona bancară nu poate genera o evoluție care să asigure o creștere sau o scădere notabilă. Cert este că evoluția prețurilor materialelor de construcții și utilităților se resimte deja în piața imobiliară,

în prețurile construcțiilor noi ce vor fi livrate începând cu acest an.

"Vom asista la decelerarea ritmului de creștere economică"

Reporter: Cum apreciați că va fi afectat sistemul bancar și economia, în general, de criza geo-politică din regiune? Este pregătit sectorul bancar pentru o nouă criza economică?

Gabriela Folcuț: Declanșarea războiului dintre Federația Rusă și Ucraina, în luna februarie 2022, are consecințe negative în plan economic pentru multe state. În plan național, vom asista la decelerarea ritmului de creștere economică, comparativ cu anul 2021, la creșterea ratei inflației și se vor exercita noi presiuni asupra deficitului bugetar. Schimburile comerciale cu țările aflate în conflict vor fi afectate, și, cel mai probabil, impactul se va vedea și în nivelul investițiilor străine. Autoritățile și instituțiile private aplică prevederile sancțiunilor decise la nivel european și internațional și o serie de măsuri de sprijin pentru refugiații din Ucraina. Aceste perturbări în economii ar putea conduce chiar la stagflație, redresarea economiei mondiale fiind pusă sub semnul întrebării. Un alt risc în acest război hibrid este cel legat de fake news (știrile false). Consecințele fake news pot fi extrem de dăunătoare pentru economie, mai ales în contextul actual.

România este stat membru al Uniunii Europene din anul 2007 și al Alianței Nord-Atlantice (NATO) începând cu anul 2004, ceea ce ne conferă siguranță. Suntem încrezători în măsurile adoptate de autorități. Sectorul bancar este stabil și solid, cu indicatorul de solvabilitate de aproape trei ori peste minimul solicitat, în timp ce indicatorul de acoperire a necesarului de lichiditate era de 242% în septembrie 2021, media europeană



CU 64% MAI MARE ÎN 2021 FAȚĂ DE ANUL PRECEDENT

Profitul net al sistemului bancar - 8,27 miliarde lei

Sistemul bancar a înregistrat un profit net de 8,27 miliarde de lei (1,66 miliarde de euro) în 2021, cu 64% mai mare față de anul 2020, când profitul net pe întreg anul a fost de 5,02 miliarde de lei, potrivit datelor Băncii Naționale a României (BNR). Acesta a fost al șaptelea an consecutiv de profit pentru sectorul bancar din România, format din peste 30 de instituții de credit. Conform datelor BNR, în ianuarie 2022 profitul net la nivelul întregului sistem bancar a fost de 456 milioane de lei.

Rentabilitatea capitalului (ROE) a urcat, de asemenea, la peste 13,45% în 2021, de la 8,66% în 2020, în timp ce rentabilitatea activelor ROA a urcat la 1,38%, de la 0,95% în 2020. După primele nouă luni din 2021 profitul la nivelul sistemului bancar era de 6,4 miliarde de lei.

Potrivit BNR, rata de adecvare a capitalului și indicatorii de lichiditate se situează în prezent cu mult peste cerințele minime din reglementări, iar rata creditelor neperformante a scăzut la un nivel de 3,4% la finele lui 2021.

Vârful turbulențelor induse de pandemie abia au lăsat vreun semn în privința creditelor neperformante. Indicatorul corespunzător a urcat ușor la 4,4% în iunie 2020, de la 4,1% la final de 2019, iar ulterior a coborât la 3,8% la final de 2020 și la 3,35% în decembrie 2021, nivel minim istoric.

Recordul anterior în materie de profit net a fost înregistrat în 2018, când la final de an profitul net din sistemul bancar se ridica la aproape 6,83 miliarde de lei. Ultimul an de pierdere pentru sistemul bancar a fost 2014, cu un minus de 4,66 miliarde de lei.

fiind de 172,4%.

Reporter: În ce stadiu se află sistemul bancar din punct de vedere al digitalizării?

Gabriela Folcuț: De la debutul pandemiei, am asistat la consolidarea investițiilor în digitalizare și la extinderea gamei de produse și servicii online. Valoarea cheltuielilor aferente segmentului digitalizare în pandemie se cifrează la 2 miliarde lei, pentru primele 15 bănci după cota de piață. ARB a comandat în anul 2020 un studiu privind "Digitalizarea sistemului bancar în percepția românilor", realizat de IRES, care relevă trei portrete de români ce utilizează servicii sau produse bancare în contextul

pandemic. 47% dintre români preferă interacțiunea online cu banca și este foarte important că serviciile bancare pot fi accesate cu ușurință de pe Internet/Mobil. Aproximativ 19% preferă interacțiunea fizică cu banca, dar folosesc și aplicații online în interacțiunea cu instituția de credit, în timp ce 34% dintre clienți merg la bancă atunci când au nevoie.

Aproximativ 76,8% dintre români au încredere foarte multă în noile tehnologii (aplicații și servicii digitale moderne), astfel că băncile inovează permanent. Sistemul bancar solicită flexibilitate în implementarea inițiativelor în domeniul digital, prin recunoașterea efectului juridic al

semnăturii electronice simple sau al semnăturii electronice avansate. Se discută de prea mulți ani despre acest aspect și ne dorim implementarea. Este o măsură favorabilă pentru români. Ar conduce la reducerea birocrației, a timpilor alocăți diferitelor operațiuni și a costurilor de acces la semnătura electronică pentru cetățeni și multe alte aspecte ce nu țin doar de relația cu sistemul bancar.

Reporter: Ce programe de educație financiară derulați?

Gabriela Folcuț: România are un scor redus la capitolul alfabetizare financiară. Scorul mediu de alfabetizare financiară în țările participante la studiul OECD realizat în 2020 este de doar 12,7 din 21 și 13 doar pentru țările membre OECD. Scorurile mai mici au fost obținute de adulții din Italia (11.1), România (11.2) și Columbia (11.2). În realizarea obiectivelor asociate pilonului strategic Educația Financiară, Asociația Română a Băncilor are

în vedere consolidarea parteneriatului cu autoritățile responsabile și realizarea de programe de educație financiară, care au inclusă și componenta de educație digitală. Ministerul Educației, Banca Națională a României, Ministerul Finanțelor, Autoritatea de Supraveghere Financiară și Asociația Română a Băncilor au încheiat, în anul 2018, un Protocol de colaborare pentru realizarea de activități comune în domeniul educației financiare și elaborarea Strategiei Naționale de Educație Financiară (SNEF). Comitetul de Educație Financiară elaborează draftul Strategiei Naționale de Educație Financiară, aceasta urmând să fie postat în consultare publică, astfel încât toți stakeholderii să-și aducă contribuția.

ARB, BNR, ASF, prin intermediul IBR, au acreditat anul trecut la Ministerul Educației singurul curs integral de educație financiară destinat profesorilor care predau disciplina obligatorie

Aproximativ 76,8% dintre români au încredere foarte multă în noile tehnologii (aplicații și servicii digitale moderne), astfel că băncile inovează permanent. Sistemul bancar solicită flexibilitate în implementarea inițiativelor în domeniul digital, prin recunoașterea efectului juridic al semnăturii electronice simple sau al semnăturii electronice avansate.





"Autoritatea de Supraveghere Financiară, Banca Națională a României, Ministerul Finanțelor și Asociația Română a Băncilor derulează în parteneriat ediția a III-a a programului FinClub, un program de educație financiară destinat elevilor de liceu din clasele X-XII, pasionați de piața financiară".

"Educație socială" elevilor de clasa a VIII-a. Cursul de educație financiară este acreditat pe o perioadă de patru ani, iar în prezent se desfășoară ediția a XII-a. În anul 2021, ARB a realizat în parteneriat cu instituțiile publice BNR, ASF, MF și ME site-ul Strategiei Naționale de Educație Financiară www.edu-fin.ro. Entitățile angrenate în proiecte din domeniul educației financiare și-au înscris programele proprii, dezvoltate începând cu anul 2018, pe platforma www.edu-fin.ro, la secțiunea Cartea Albă.

Autoritatea de Supraveghere Financiară, Banca Națională a

României, Ministerul Finanțelor și Asociația Română a Băncilor derulează în parteneriat ediția a III-a a programului FinClub, un program de educație financiară destinat elevilor de liceu din clasele X-XII, pasionați de piața financiară.

ARB dezvoltă Programul de Formare Continuă "Educație Financiară Bancară pentru Profesori" fiind formați deja 650 de profesori care predau educație financiară elevilor din clasele I-XII. Cursul, aflat la ediția XIV-a, este primul program intensiv gratuit dedicat profesorilor din România și urmărește aprofundarea sau

înțelegerea conceptelor cheie în ceea ce privește funcționarea sistemului bancar pe care le diseminează elevilor în cadrul orelor de dirigiență, economie și educație financiară /antreprenorială.

ARB, împreună cu partenerii săi, a organizat, în luna martie, finala națională a concursului European Money Quiz, acesta fiind un concurs on line de educație financiară destinat elevilor cu vârsta între 13-15 ani. European Money Quiz este o inițiativă comună de alfabetizare financiară realizată de asociațiile bancare din Europa, sub coordonarea Federației Bancare Europene (FBE), iar începând cu acest an va fi organizat și sub Global Money Week, un proiect al OECD.

Platforma DreptulLaBanking, un proiect al băncilor din România, pregătește sezonul al cincilea al show-ului on line de educație financiară din România, "La Taclale și parale" destinat publicului adult. Pe zona de educație

digitală cel mai important proiect este cel desfășurat împreună cu Poliția Română și Directoratul Național de Securitate Cibernetică. Invităm pe toți cei care vor să se simtă în siguranță pe internet să viziteze site-ul www.siguran-taonline.ro să știe cum să reacționeze corect atunci când primesc un telefon sau un SMS de la un număr necunoscut.

Este necesar un efort public-privat, iar sistemul bancar dorește să contribuie la creșterea nivelului de educație financiară și digitală.

Reporter: Mulțumesc!