

# Banca Comerciala Romana

## Risc versus cost: finanțare în Lei sau Valută

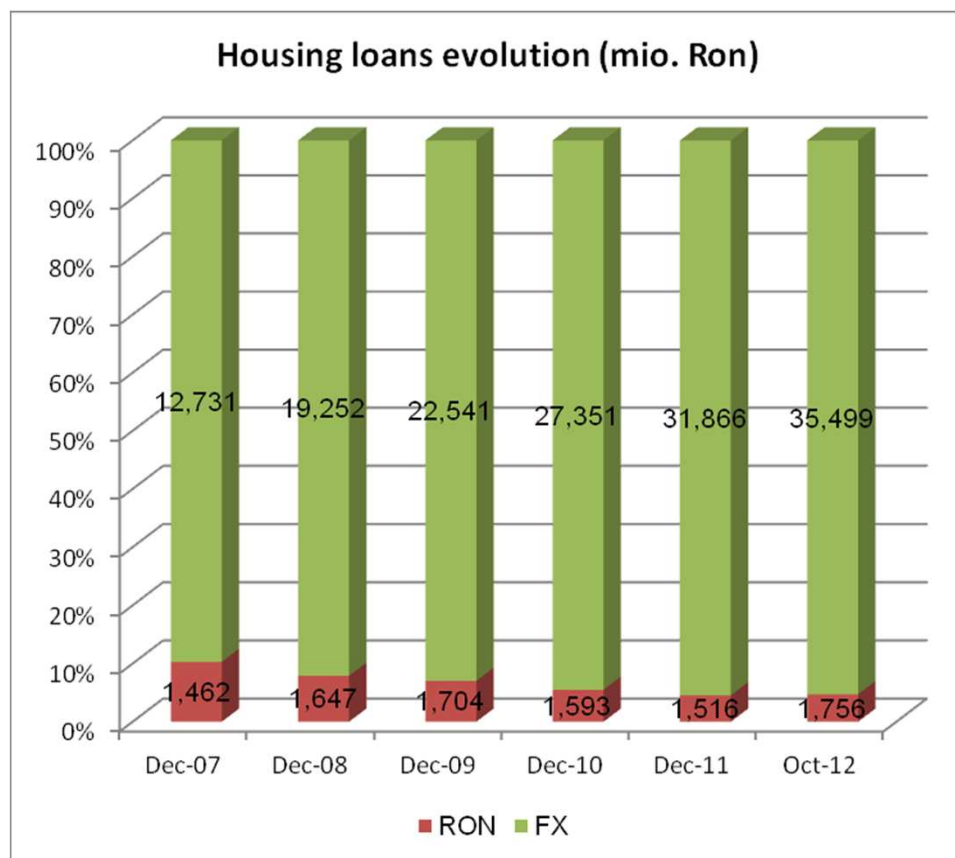
Andrew Gerber

Director Executiv – Managementul Produselor

Banca Comerciala Romana

*Decembrie 2012*





- 90-95% proportia imprumuturilor in valuta in totalul imprumuturilor ipotecare - Prima Casa a fost generatorul principal in ultimii 3 ani
- Exista semne de crestere (+16%) ale volumelor imprumuturilor in RON in primele 10 luni ale anului 2012 vs 2011, dar proportia acestora ramane redusa.

Imprumuturi ipotecare (% ytd)	Dec-08	Dec-09	Dec-10	Dec-11	Oct-12
RON	12.62%	3.50%	-6.55%	-4.83%	16.30%
FX	36.99%	10.36%	19.74%	15.57%	6.09%

Source: NBR

- **Riscul ratei de schimb pentru imprumutat**
- **Costuri valutare aditionale pentru imprumutat**
- **Volatilitatea pretului imobilelor (preturi in Euro, iar veniturile imprumutatilor in Lei)**
- **Risc crescut pentru creditorii**

*Efectul deprecierii leului fata de Euro inseamna ca toti cei care au accesat un imprumut in Euro in 2008 datoreaza astazi creditorului cu 18% mai mult decat la momentul la care au accesat imprumutul!*

- **Creditarea de consum este aproape in intregime in lei**
- **Clientii sunt mai constienti de riscurile si dezavantajele imprumuturilor in valuta**
- **Creditorii si regulatorii pietei au adoptat o abordare mai selectiva fata de creditarea in valuta** (punand accent pe imprumutati cu venituri in valuta si/sau resurse financiare substantiale)

***Schimbarea pietei creditului ipotecar in Lei este o prioritate, dar va ramane o provocare atat timp cat imprumuturile in Euro sunt larg disponibile in piata***

- **Constientizare mai ampla a riscurilor imprumuturilor in valuat din partea clientilor**
- **Effort coordonat (creditori si regulatori) pentru promovarea creditarii in moneda locala**

*Este in interesul real al imprumutatilor, creditorilor si al pietei pentru a face tranzitia catre lei, dar atingerea acestui deziderat solicita un angajament real.*