



***Băncile pentru Locuințe –
un model sustenabil de finanțare a domeniului locativ în
moneda nationala***

București, 3 decembrie 2012

Dr. Carmen Schuster

**Vice-Președinte
BCR Banca pentru Locuințe**

Fondul locativ in Romania in 2011...

- **8,5 mil. de locuințe în 5,1 milioane de clădiri!**

- 22,7 mil. de camere de locuit: 2,7 camere/locuință
- 398 mil. mp suprafață locuibilă: 47,1 mp/locuință
- **Crestere anuala fond locativ: sub 1% (+0,27%)!**

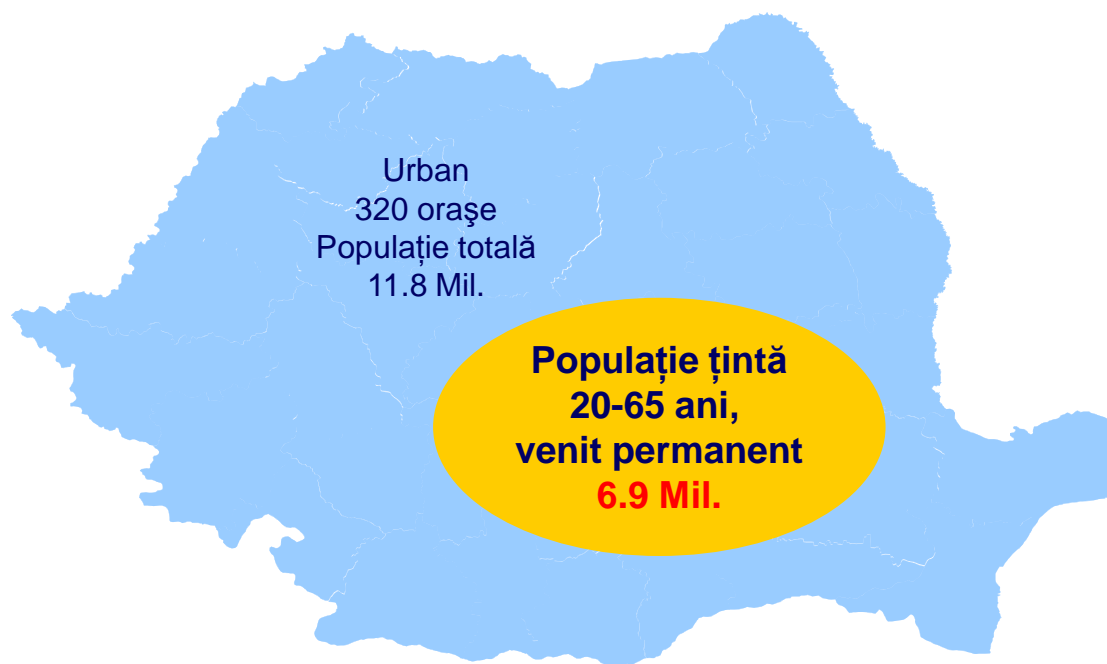
→ **Sunt necesare investitii majore în dezvoltarea domeniului locativ din România!**

Fondul locativ în Uniunea Europeană vs. România:

- | | | | |
|--|-----|----|-------|
| • Accesul facil la o locuință: | 7% | vs | 31,8% |
| • Lipsa instalatii bază (baie, grup sanitar, duș): | 3% | vs | 38,5% |
| • Numar camere/persoană: | 1,6 | vs | 0,9 |

→ **Precaritatea condițiilor de locuire din România!**

Studiul de piata IRSOP 2012 BCR BpL ...



Comportamentul populației tinta în 2012

Sunt afectați de criza economică...

6.000.000 87%

Au planuri pentru îmbunătățiri locative în următorii 5 ani...

4.690.000 68%

În acest grup

- 69% nu au fonduri disponibile!
- 53% nu au credit!

Au planuri pentru îmbunătățiri locative în următoarele 12 luni...

2.620.000 38%

În acest grup

- 87% au nevoie de credit pentru îmbunătățiri locative!

Vor credit...

1.590.000 23%

Economisesc Frecvent	17%
Economisesc Ocazional	24%
Total	41%

Economisesc*...

2.620.000 41%

Procent din totalul celor care au planuri pentru îmbunătățiri locative

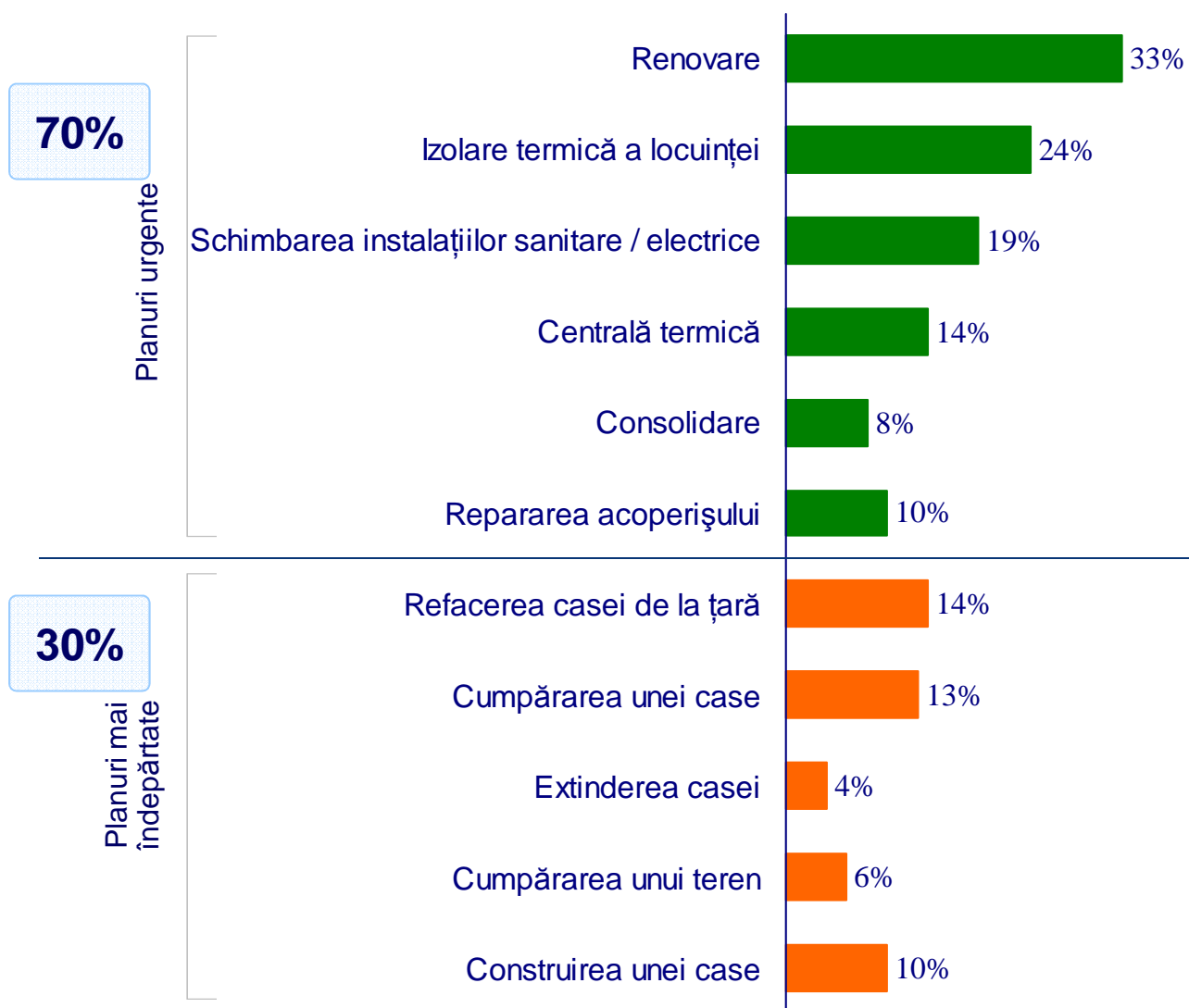
36% creștere vs. 2011

Ar folosi economii pentru finanțarea îmbunătățirilor locative...

3.380.000 49%

* Suma medie lunară economisită a crescut cu 30% (de la 89 € în 2011 la 116 € în 2012)

Planurile populației în domeniul locativ ...

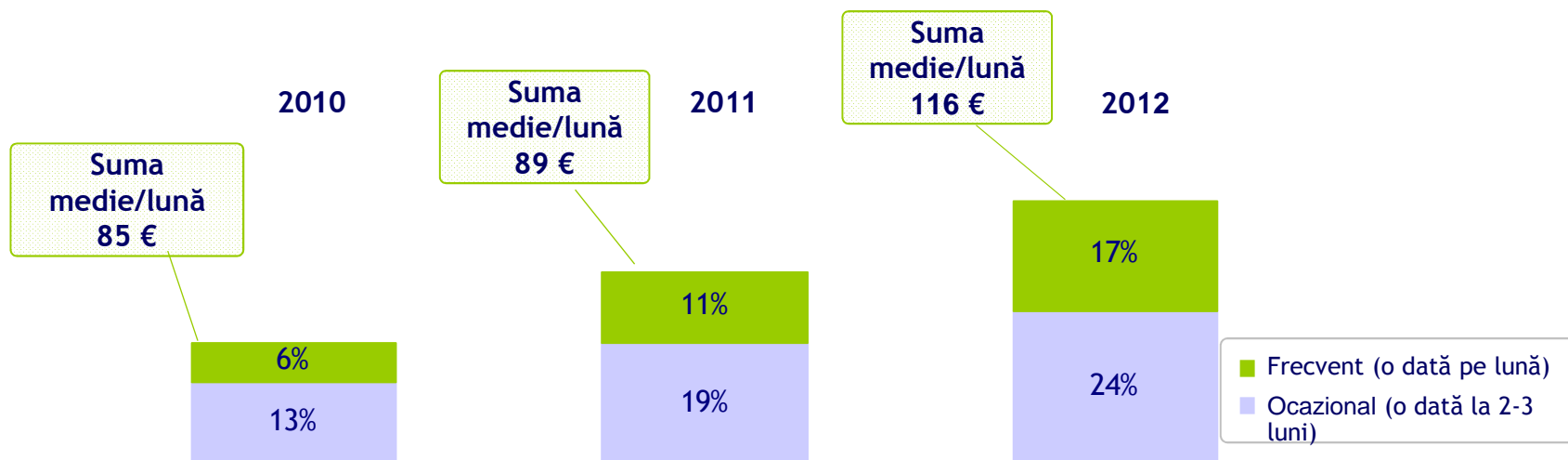


Soluții Bauspar:

Produs de economisire-creditare
+
Credit Intermediar cu dobândă fixă de 7% pe an sau
Credit Anticipat cu dobândă fixă de 8% pe an

Produs de economisire-creditare
+
Credit Bauspar cu dobândă fixă de 5% sau 6% pe an

Cum și cât economisește populația tinta?

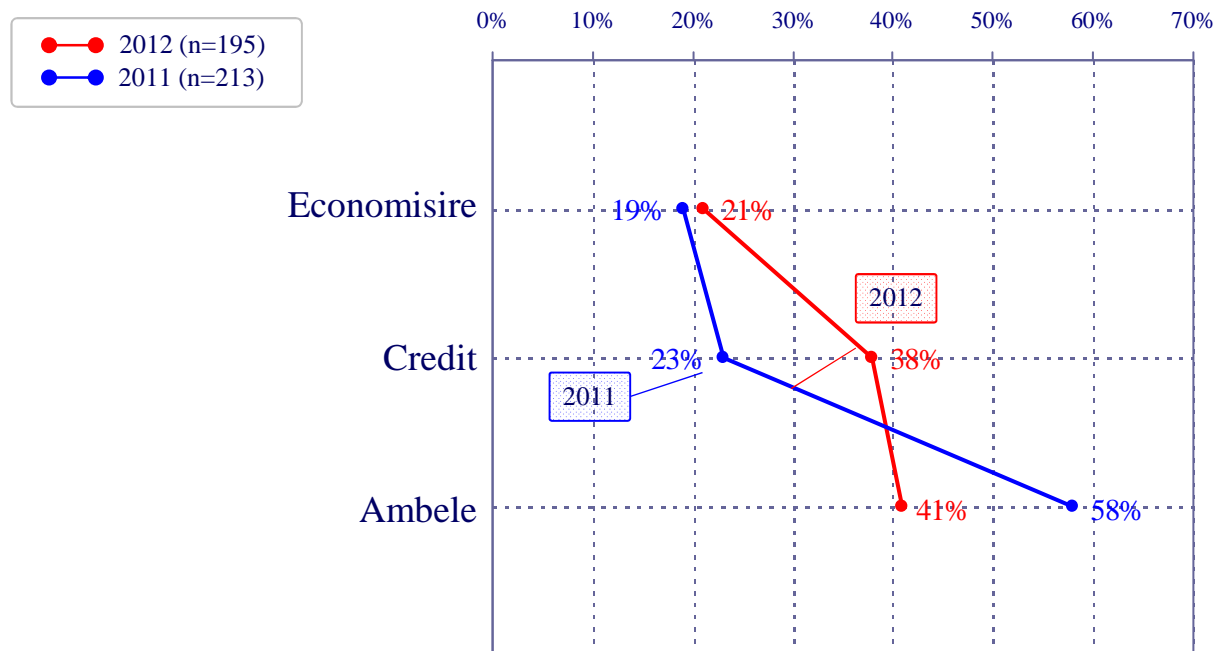


- În 2012 a crescut ponderea celor care economisesc frecvent și ocazional, dar și suma medie lunară economisită.
- 49% din cei care economisesc ar folosi sumele acumulate pentru finanțarea îmbunătățirilor locative.

Care este valoarea investiției in domeniul locativ pentru pentru clienții potențiali?

Suma totală necesară	2009	2010	2011	2012
Total clienți (<i>Valoare medie</i>)	14,500 €	13,000 €	13,760 €	14,250 €
Segment sume mici: până la 4,500 €				
<i>Mărime segment</i>	31%	45%	25%	46% ↗
<i>Suma medie necesară</i>	2,400 €	2,100 €	2,000 €	2,570 €
Segment sume medii: 4,500-15,000 €				
<i>Mărime segment</i>	44%	34%	53%	23%
<i>Suma medie necesară</i>	8,600 €	7,600 €	9,000 €	8,700 €
Segment sume mari: peste 15,000 €				
<i>Mărime segment</i>	25%	21%	22%	31% ↗
<i>Suma medie necesară</i>	40,800 €	40,500 €	38,000 €	35,500 €

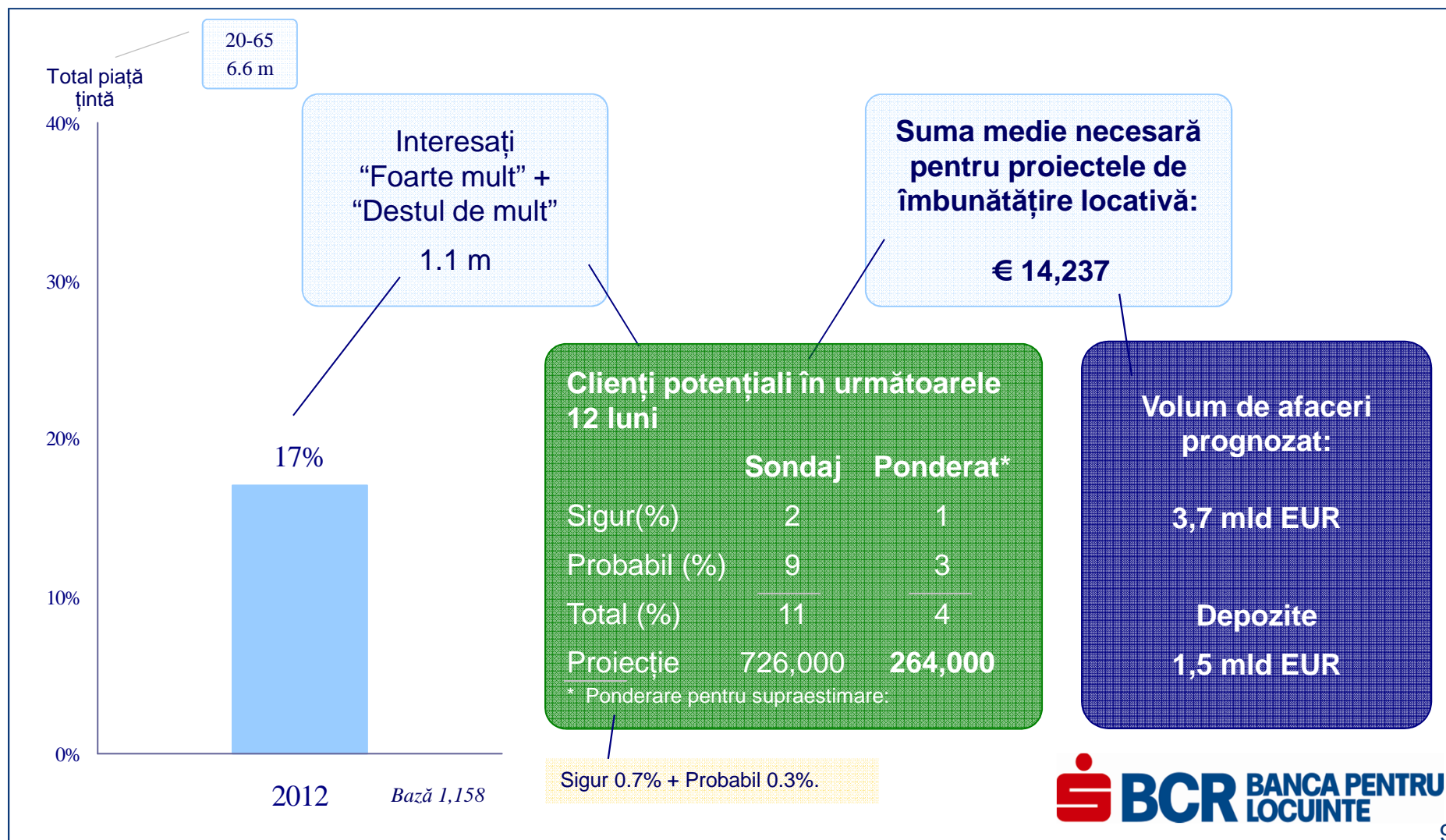
Ce doresc potențialii clienți de la Bancile pentru locuințe?



Accentul crescut pe împrumut se datorează în principal clienților tineri (20-34 ani) și celor care economisesc regulat.

- Clienții își doresc rezolvarea problemei locative atât prin economisire, cât și prin creditare.
- În 2012 a crescut ponderea celor care doresc să acceseze un credit.

Câți clienți potențiali are sistemul Bauspar in 2013 și ce volum de afaceri generează ei?



Produsele Bauspar pentru întreaga familie...

	Locuinta Avantaj	Locuinta Plus	Economii Plus
Etapa de economisire:			
Sold minim economisit	50%	40%	50%
Dobanda depozit	2%	2%	3%
Perioada minima de economisire	18 luni	18 luni	18 luni
Perioada medie de economisire	Cca. 7 ani	5 ani	5 ani
Etapa de creditare:			
Credit Bauspar			
Dobanda fixa	5%	5%	6%
Perioada maxima	10 ani	5 ani	7 ani si 4 luni
Comision analiza dosar	0	0	0
Comision rambursare anticipata	0	0	0
Credit Intermediar			
Avans minim necesar	50%	40%	50%
Dobanda fixa	7%	7%	7%
Perioada maxima	4 ani	4 ani	4 ani
Comision analiza dosar	0	0	0
Comision rambursare anticipata	0	0	0
Credit Anticipat			
Avans minim necesar	25%	10%	10%
Dobanda fixa	8%	8%	8%
Perioada maxima	4 ani	4 ani	4 ani
Comision analiza dosar	0	0	0
Comision rambursare anticipata	0	0	0



**Orice casă poate fi Acasă
cu BCR Banca pentru Locuințe**

Credite în lei de la
5%
pe an dobândă fixă

**BCR BANCA PENTRU
LOCUINȚE**

Exemplu credit Bauspar „Locuința Avantaj”: suma contractată: 100.000 lei; sumă economisită: 50.000 lei; valoare credit: 50.000 lei; dobândă fixă: 5% pe an; comision lunar administrare: 0,05%, aplicat la sold; DAE: 5,75%; rată lunară: 545 lei; valoare totală plătită: 65.400 lei; durata credit: 120 luni.

MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI TURISMULUI

Avantajele creditelor oferite de BCR Banca pentru Locuinte

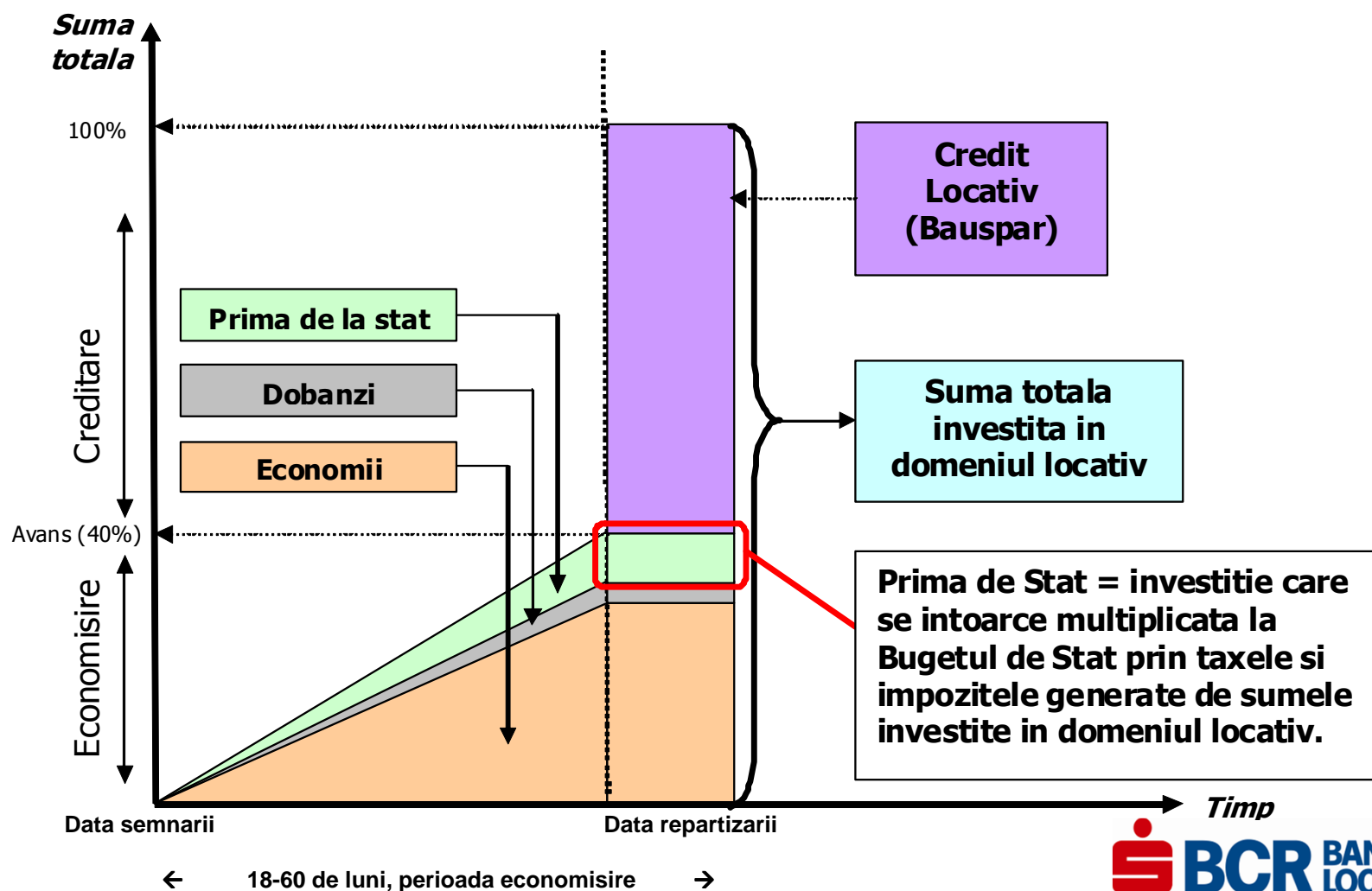
- ✓ Credite exclusiv in lei
- ✓ Dobanda FIXA de la 5% pe an pentru creditele Bauspar
- ✓ Asigurare de viata GRATUITA
- ✓ 0 Comision analiza/ acordare
- ✓ 0 Costuri evaluare
- ✓ 0 Comision rambursare anticipata
- ✓ 0 Comision modificare contract pentru credite
- ✓ Comision de administrare redus la 0,05%
- ✓ Avans pentru credite cu ipoteca de la 10%
- ✓ Acces IMEDIAT la credit: Creditul Intermediar si Creditul Anticipat

Tip Credit	Comision analiza/ deschidere contract	Comision administrare (aplicat la sold)	Rata Dobanzii	DAE %	Evaluarea proprietatii	Asigurarea de viata
Locuinta Avantaj (etapa de economisire)	1,000	28 lei/an	2% la economisire	-	GRATIS	GRATIS
Credit Anticipat	0	0,05% lunar	8% fixa	8.95%		
Credit Intermediar	0	0,05% lunar	7% fixa	7.87%		
Credit Bauspar	0	0,05% lunar	5% fixa	5.75%		

Cateve concluzii din perspectiva bancilor pentru locuinte ...

- Dezvoltarea domeniului locativ: un proiect pe termen lung pentru toate tipurile de banci
- Ființarea domeniului locativ in Lei - esentiala pentru sporirea calității locuirii, creșterea confortului locativ și stoparea degradării fondului locativ actual!
- Creditele în lei – siguranță, stabilitate și accesibilitate pentru consumator!
- Sistemul bancilor pentru locuinte: Duce la schimbarea mentalitatii impunand un comportament de economisire regulat. El este o soluție accesibilă mai ales pentru clienții cu venituri medii și sub-medii!
- Sistemul economisirii si creditarii pentru domeniul locativ – factor dinamic pentru generarea de capital autohton pentru domeniul locativ (actual: peste 11 miliarde lei sume contractate în vederea investițiilor viitoare în construcția și îmbunătățirea locuinței).

Cum funcționează sistemul Bauspar în faza de economisire?



Băncile pentru Locuințe – un model viabil de finanțare în monedă locală

Cum funcționează sistemul Bauspar în faza de creditare?

