



FORUMUL BANCAR ROMÂN

Ediția a VII-a

Armonizarea legislației bancare la cerințele comunitare

Florin Georgescu

Prim-viceguvernator

Banca Națională a României

București, 16 noiembrie 2004

Obiective pe termen scurt și mediu în domeniul prudențial

- **Monitorizarea stabilității financiare (din 2005)**
 - **concept: un sistem financiar stabil este cel capabil să**
 - aloce eficient resursele
 - absoarbă eventualele șocuri din sistemul financiar
 - prevină ca aceste șocuri să aibă un efect nefavorabil asupra economiei reale
 - **asigurarea stabilității sistemului financiar devine un atribut esențial al băncii centrale, susținând obiectivul fundamental al acesteia de asigurare a stabilității prețurilor**

Obiective pe termen scurt și mediu în domeniul prudential (continuare)

- **Supravegherea pe baza situațiilor financiare consolidate (din 2005)**
 - trecerea la supravegherea consolidată va presupune evaluarea situației unei instituții de credit pe baza indicatorilor de prudență calculați la nivelul consolidat al acesteia
- **Aprofundarea laturilor calitative ale procesului de supraveghere (din 2005)**
 - creșterea rolului managementului băncilor în gestionarea riscurilor specifice
 - reglementările BNR vor fi adaptate mai mult profilului de risc al fiecărei instituții de credit

Obiective pe termen scurt și mediu în domeniul prudential (continuare)

- **Adoptarea și aplicarea legislației aferente dezvoltării creditului ipotecar (din 2005)**
 - **Legea privind creditul ipotecar**
 - **Legea privind obligațiunile ipotecare**
 - **Legea băncilor de credit ipotecar**

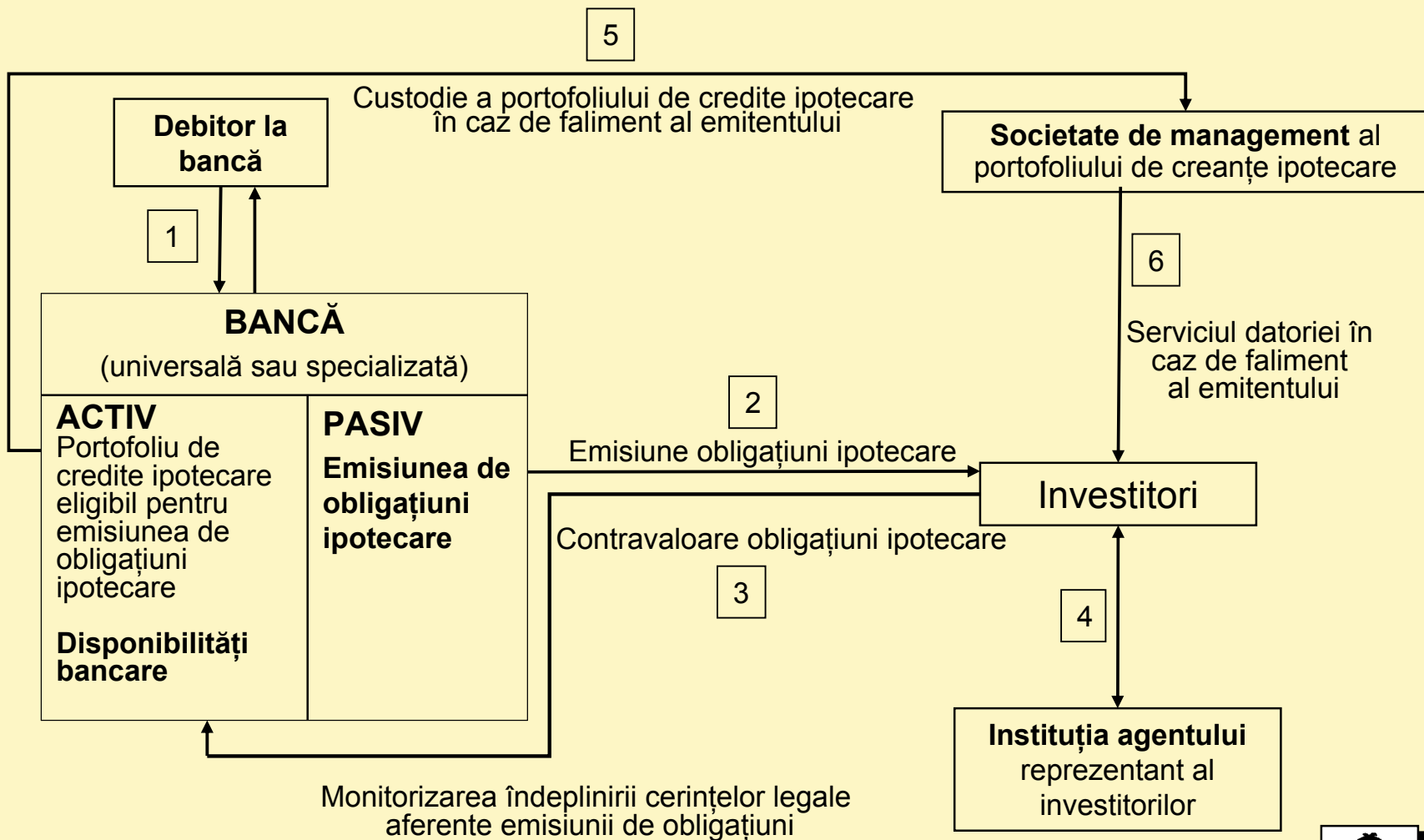
■ **Modificarea Legii privind creditul ipotecar**

- **stabilirea caracteristicilor creditelor ipotecare eligibile pentru garantarea emisiunilor de obligațiuni ipotecare**
- **îmbunătățirea procedurii de publicitate a ipotecilor**

■ **Legea privind obligațiunile ipotecare**

- **îmbunătățirea cadrului instituțional și de reglementare pentru dezvoltarea pieței obligațiunilor ipotecare**
- **stabilirea normelor juridice necesare protecției investitorilor în obligațiuni ipotecare**

Emisiunea obligațiunilor ipotecare



Responsabilitățile agentului investitorilor

- Să verifice respectarea de către emitent a cerințelor legii și ale prospectului de emisiune, înainte de efectuarea acesteia, referitoare la portofoliile de credite ipotecare
- Să încheie cu banca emitentă un contract de garanție asupra creditelor ipotecare și a activelor incluse în portofoliu
- Să înscrie la arhiva electronică de valori mobiliare emisiunea de obligațiuni ipotecare respectivă
- Să notifice, în scris, emitentul și Banca Națională a României cu privire la constatarea încălcării de către acesta a oricărei obligații care îi revine potrivit contractului
- Să convoace adunarea generală a deținătorilor de obligațiuni ipotecare în cazul în care constată o încălcare a prevederilor legale sau contractuale de către emitent

Responsabilitățile societății de management (în caz de faliment al băncii emitente)

- Monitorizarea îndeplinirii obligațiilor de către debitorii preluați de la bancă
- Administrarea creanțelor ipotecare
- Încasarea ratelor datorate de la beneficiarii creditelor ipotecare
- Plata sumelor convenite către deținătorii de obligațiuni ipotecare

Acoperirea prin lege a riscurilor investitorilor

- **Risc de faliment al băncii emitente → acoperit**
 - creanțele aferente emisiunii de obligațiuni ipotecare nu intră la masa credală, fiind cedate în custodie societății de management

- **Risc de neplată de către debitor → acoperit**
 - obligația băncii de înlocuire a creanțelor a căror calitate s-a deteriorat cu creanțe caracterizate printr-un risc de credit cel mult egal cu riscul aferent creanțelor care au stat la baza emisiunii
 - garanția reală (ipotecă) asupra imobilului

Acoperirea prin lege a riscurilor investitorilor

(continuare)

- **Risc distorsiune piață imobiliară (creșterea prețurilor pe piața imobiliară datorită majorării volumului finanțării prin noi credite bazate pe sursele rezultate din emisiunea de obligațiuni) → impact redus**
 - **valoarea maximă a creditului este limitată la:**
 - 70% din valoarea de piață a imobilului în cazul creditului ipotecar destinat activităților comerciale
 - 80% din valoarea de piață a imobilului în cazul creditului ipotecar cu caracter locativ
- **Risc de piață → neacoperit**
 - **risc de dobândă (în cazul emisiunilor cu dobândă fixă): impact negativ asupra investitorilor în cazul creșterii ratei dobânzii pe piață**
 - **risc valutar: în cazul unei evoluții nefavorabile a monedei în care a fost contractat creditul ipotecar**

■ Legea băncilor de credit ipotecar

- crearea cadrului legal pentru apariția unei noi categorii de instituții de credit care vor acorda împrumuturi ipotecare și vor emite obligațiuni ipotecare
- stabilirea procedurii de transformare a societăților de credit ipotecar în bănci de credit ipotecar

Caracteristicile băncilor ipotecare

- **Activitatea se supune cerințelor legislației bancare, cu următoarele particularități:**
 - **obiect de activitate:**
 - principal: acordarea de credite ipotecare și emisiunea de obligațiuni ipotecare
 - celelalte activități prevăzute de Legea privind activitatea bancară (*ex: atragerea de împrumuturi, minimizarea riscului prin utilizarea instrumentelor financiare derivate etc.*) pot fi desfășurate cu condiția susținerii activității principale
 - atragerea de depozite de la persoane fizice și juridice este interzisă
 - capitalul inițial minim la nivelul cerut de *acquis* (5 mil. EUR)

Caracteristicile băncilor ipotecare

(continuare)

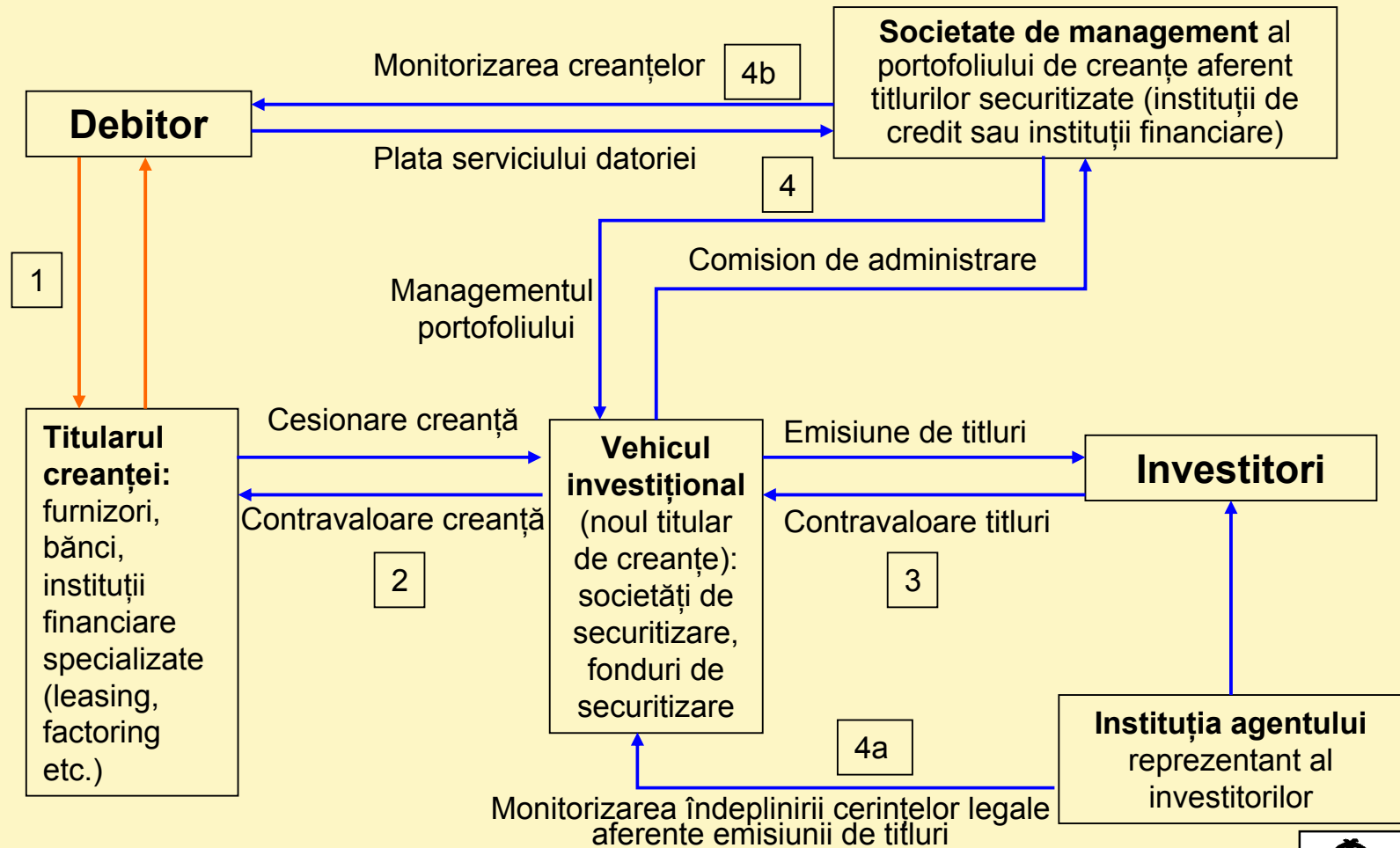
- **regim preferențial pentru portofoliul de credite aferent emisiunii de obligațiuni ipotecare**
 - **creanțele aferente emisiunii de obligațiuni ipotecare nu intră la masa credală, fiind cedate în custodie societății de management**
- **pot fi constituite și prin transformarea societăților de credit ipotecar**
 - **presupune obținerea statutului de instituție de credit în urma autorizării de către BNR**

➤ **Securitzarea creanțelor**

■ **Legea privind securitzarea creanțelor**

- **introducerea conceptului de securizare a creanțelor mobiliare și imobiliare**
- **crearea cadrului legal pentru valorificarea creanțelor prin intermediul pieței de capital**

Securitzarea creanțelor



Acoperirea prin lege a riscurilor investitorilor

➤ Risc de faliment al vehiculului instituțional → acoperit

Investitorii pot decide:

- vânzarea portofoliilor de creanțe, prin licitație publică sau prin altă modalitate prevăzută de lege
- adjudecarea în mod preferențial față de ceilalți creditori a portofoliilor de creanțe în contul drepturilor pe care le au față de averea debitorului

Acoperirea prin lege a riscurilor investitorilor

(continuare)

- Risc de neplată a datoriei de către debitor → neacoperit în situația în care creanțele aferente emisiunii de titluri nu sunt garantate
- Risc de piață → neacoperit
 - risc de dobândă (în cazul emisiunilor cu dobândă fixă): impact negativ în cazul creșterii ratei dobânzii pe piață
 - risc valutar: în cazul unei evoluții nefavorabile a monedei în care sunt denominate creanțele aferente securizării

Pentru prevenirea și minimizarea acestor riscuri, autoritățile de reglementare vor impune norme stricte privind gestionarea prudentă și eficientă a portofoliilor de creanțe

Concluzii

Impactul implementării pachetului legislativ aferent dezvoltării creditului ipotecar și securitizării creanțelor

- Creșterea gradului de lichiditate a portofoliilor de active
- Diversificarea instrumentelor de economisire și plasament pentru investitorii instituționali (fonduri de pensii, fonduri mutuale, instituții de asigurare etc.)
- Dezvoltarea pieței de capital
- Crearea condițiilor pentru un management bancar mai eficient în ceea ce privește plasamentele pe termen mediu și lung