

Caseta 8. Calibrarea măsurii privind stabilirea nivelului maxim al gradului de îndatorare

Riscul de nerambursare a creditelor contractate de către sectorul privat este evaluat la un nivel ridicat pe termen mediu, în special pe segmentul populației. O preocupare importantă rămâne asimetria gradului de îndatorare în funcție de venit, întrucât nivelul îndatorării pentru debitorii care câștigă între salariul minim reglementat și salariul mediu pe economie este semnificativ mai mare decât cel aferent persoanelor cu venituri mai mari. În aceste condiții, o eventuală modificare nefavorabilă a condițiilor economice și financiare ar putea conduce la o creștere a îndatorării peste nivelul sustenabil în cazul acestor debitori.

În acest context, Consiliul de administrație al BNR a adoptat în luna octombrie 2018 Regulamentul nr. 6/2018 pentru modificarea și completarea Regulamentului Băncii Naționale a României nr. 17/2012 privind unele condiții de creditare, cu modificările și completările ulterioare, care a intrat în vigoare la 1 ianuarie 2019. Noua măsură prevede introducerea unui plafon pentru gradul total de îndatorare a debitorilor de 40 la sută, din care maximum jumătate poate proveni din creditarea în valută. Gradul total de îndatorare se determină ca pondere a obligațiilor totale lunare de plată în venitul net lunar¹. Regulamentul se aplică atât instituțiilor bancare, cât și instituțiilor financiare nebancale, ceea ce permite un tratament uniform la nivelul pieței creditului și limitează eventualele oportunități de arbitraj al reglementării de către instituțiile financiare.

O analiză a impactului măsurii asupra neperformanței creditelor ipotecare arată că, dacă măsura ar fi fost aplicată anterior, probabilitatea de nerambursare ar fi fost mai mică cu 27 la sută față de nivelul actual. Mai mult, impactul ar fi fost mai pronunțat pentru persoanele cu venituri sub salariul mediu pe economie, care ar fi înregistrat o diminuare a probabilității de nerambursare cu 41 la sută.

Prin introducerea acestei măsuri s-au urmărit, pe de o parte, asigurarea unei capacități sporite a debitorilor de a face față unor condiții adverse și, pe de altă parte, limitarea impactului negativ asupra accesului la finanțare al persoanelor fizice. Astfel, noua măsură prevede o serie de facilități care permit instituțiilor de credit o flexibilitate mai mare în aplicarea acesteia. În primul rând, pentru debitorii care doresc contractarea unui credit ipotecar pentru achiziționarea primei locuințe, nivelul maxim al gradului de îndatorare poate fi majorat cu 5 puncte procentuale. În al doilea rând, instituțiile de credit au posibilitatea de a nu aplica cerința privind gradul maxim de îndatorare pentru debitorii cu risc de nerambursare scăzut². Această excepție nu poate depăși, însă, 15 la sută din volumul trimestrial de credite noi, iar valoarea maximă a unui credit astfel acordat nu poate fi mai mare de 250 000 de euro.

¹ Dacă este cazul, pentru calcularea indicatorului de îndatorare, veniturile vor fi corectate cu coeficienții de ajustare în funcție de gradul de certitudine și de caracterul de permanență a acestora.

² Veniturile debitorilor respectivi asigură premisele pentru administrarea adecvată a riscului de nerambursare, respectiv nu sunt mai mici decât salariul mediu net pe economie.

Împrumuturile acordate exclusiv în scopul rambursării creditelor deja contractate sunt exceptate de la aplicarea plafonului maxim de îndatorare. Această excepție are în vedere neîngrădirea accesului populației la refinanțarea împrumuturilor. De asemenea, pentru a îmbunătăți transparența aplicării acestei măsuri în relația creditorilor cu solicitanții de credit, dar și pentru asigurarea unei implementări uniforme la nivelul sectorului bancar, din prevederile Regulamentului a fost eliminată obligația de deducere din veniturile eligibile a cheltuielilor de subzistență.