

## “BCR BpL va înregistra o creștere semnificativă a creditării”

(Interviu cu Carmen Schuster,  
vicepreședinte BCR Banca pentru Locuințe)



BCR Banca pentru Locuințe (BCR BpL) a înregistrat, în cursul anului 2014, o creștere a depozitelor cu 27%, valoarea acestora ajungând la peste 2,5 miliarde lei, potrivit doamnei Carmen Schuster, vicepreședinte BCR Banca pentru Locuințe.

Creditele BCR Banca pentru

Locuințe (BCR BpL) au înregistrat creșteri mai ales în perioada 2013-2015, perioadă în care BCR BpL a început să acorde credite, potrivit reprezentantului băncii, care este de părere că, în următoarea perioadă, instituția financiară va înregistra o creștere semnificativă a creditării.

**Reporter:** Cum a evoluat activitatea BCR Banca pentru Locuințe, în ultimul an?

**Carmen Schuster:** BCR BpL a înregistrat, în cursul anului 2014, o creștere a depozitelor cu 27%, ajungând la peste 2,5 miliarde lei.

În portofoliul BCR Banca pentru Locuințe există peste 362.000 de contracte, pe baza cărora clienții

au economisit peste 2,5 miliarde lei. Valoarea contractelor încheiate în cursul anului trecut a fost de 3,3 miliarde lei, cu 37% mai mare decât valoarea contractelor încheiate în anul 2013 (2,4 miliarde lei).

Având în vedere că sistemul de economisire-creditare este un sistem de generare de fonduri pentru domeniul locativ pe ter-

men lung și ținând cont că el impune o perioadă de economisire de circa cinci ani, în medie, ciclul de creditare BCR BpL abia a început: portofoliul de credite acordate de BCR Banca pentru Locuințe S.A. a crescut cu 33%, depășind 152 milioane lei la finalul anului 2014, în comparație cu 114 milioane lei la finalul anului 2013.

Creditele BCR Banca pentru Locuințe (BCR BpL) au înregistrat creșteri mai ales în perioada 2013-2015, perioadă în care BCR BpL a început să acorde credite.

Considerăm că în următoarea perioadă vom înregistra o creștere semnificativă a creditării.

**Reporter:** Ce au învățat clienții bancari de la criză?

**Carmen Schuster:** Consuma-

torul român s-a maturizat, resetându-și așteptările și valorile, ca urmare a recesiunii. A devenit mai precaut, având o abordare favorabilă față de economisire și față de planurile pe termen lung.

Sistemul de economisire-creditare arată deosebit de atractiv mai ales în perioade de criză. Astfel, cererea pentru produse de economisire-creditare a rămas stabilă pe toată perioada crizei și mai ales în perioada 2012-2014.

Comportamentul clienților este compatibil cu produsele de economisire-creditare, ce implică un timp de așteptare până la acordarea creditului, în care clientul pune bani deoparte. Abia după această fază clientul are acces la creditare.

**Reporter:** Care sunt perspectivele pieței bancare și ale pieței de economisire-creditare?

**Carmen Schuster:** Portofoliul de credite al BCR Banca pentru Locuințe reflectă și tendințele evidențiate în cea mai recentă cercetare de piață realizată de bancă, respectiv rezultatele privind intențiile românilor de a investi în îmbunătățirea locativă.

Astfel, 56% dintre români vor să investească în următorii 5 ani și 29% în următoarele 12 luni în îmbunătățirea condițiilor locative. Planurile specifice pentru investițiile locative din următorul an sunt legate de renovarea locuinței (13%), reparații ale instalațiilor sanitare și electrice (9%), izolarea termică (8%), reparații structurale (7%), instalarea unui sistem de încălzire (5%) sau lucrări privind acoperișul/terasa (5%).

Celelalte planuri specifice sunt achiziția unui teren (6%), investiții în locuința de la țară (5%), cumpărarea unei locuințe (4%) și construcția unei locuințe (3%).

Încrederea clienților în activitatea

noastră este un element de bază a modelului de business pe care-l promovăm. Chiar și în perioada de vârf a crizei, sistemul de economisire-creditare a înregistrat creșteri. Acest lucru a fost posibil pentru că românii au revenit la mentalitatea de a strânge „bani albi pentru zile negre”. Astfel, în 2014, BCR BpL a încheiat cu 39% mai multe contracte de economisire-creditare față de 2013. Trendul de creștere cu circa 30% se menține și în 2015, ceea ce arată că operăm pe o piață în dezvoltare, unde este încă mult loc pentru alte bănci cu specializare în economisire-creditare.

Oamenii au devenit mai atenți cu produsele pe care le aleg, mai pragmatici, se orientează pe termen lung. Creditele sunt alese prin prisma riscurilor și a costurilor.

Referitor la produsele de economisire-creditare pentru domeniul locativ, odată ce oamenii înțeleg principiile de funcționare - produse doar în lei la dobândă fixă - ei realizează că acest sistem îi protejează de efectele negative ale riscului valutar și ale riscului de creștere a ratei dobânzii.

Potrivit studiilor, 71% dintre cei care doresc să-și îmbunătățească confortul locativ nu dispun de fonduri proprii pentru planurile de renovare sau reamenajare a locuinței. Este interesant de văzut că interesul de a investi în propria locuință este mai mare în rândul persoanelor cu vârste cuprinse între 20 și 54 de ani, care economisesc regulat sau ocazional și ale căror



locuințe necesită îmbunătățiri în următorii cinci ani.

**Reporter:** Care sunt avantajele produselor promovate de BCR Banca pentru Locuințe?

**Carmen Schuster:** Avantajul major al produselor de economisire-creditare îl reprezintă dobânda fixă atât la economisire, cât și la creditare. Astfel, se elimină riscul de dobândă la creditare, predictibilitate necesară mai ales în relația cu clienții cu venituri mici și medii. Ei sunt, astfel, protejați de fluctuațiile de dobândă pe piață și de riscurile aferente.

Statul român încurajează econo-

misirea pe termen lung în domeniul locativ, cu scopul de a investi în domeniul locativ prin acordarea unei prime de stat. Beneficiază de prima de stat orice persoană fizică - cetățean român și cu domiciliul stabil în România, care a încheiat un contract de economisire-creditare pentru domeniul locativ cu o bancă pentru locuințe și care a efectuat, în baza contractului încheiat, depuneri anuale. Prima de stat se acordă în cuantum de 25% din valoarea depunerilor anuale, dar nu mai mult de echivalentul în lei a 250 de euro pe an.

Pentru faza de creditare, avantajul constă în faptul că BCR Banca pentru Locuințe acordă numai credite în lei, iar dobânda la acestea este fixă pe toată durata contractului, începând cu 4,44%/an.

De asemenea, în sistemul de economisire-creditare economiile sunt sigure, fiind garantate de Fondul de Garantare a Depozitelor în Sistemul Bancar în limita a 100.000 de euro, echivalentul în lei.

**Reporter:** Care sunt pașii pe care un client trebuie să-i facă în demersul de accesare a unui astfel de produs?

**Carmen Schuster:** În sistemul de economisire-creditare, clienții încheie un contract pentru o sumă stabilită de comun acord cu banca pentru locuințe, în funcție de proiectele locative ale acestora și de

*"Pentru faza de creditare, avantajul constă în faptul că BCR Banca pentru Locuințe acordă numai credite în lei, iar dobânda la acestea este fixă pe toată durata contractului, începând cu 4,44%/an".*

posibilitățile de economisire lunară sau anuală.

50% din suma contractată este reprezentată de banii economisiți într-o anumită perioadă, la care se adaugă dobânda anuală și o primă anuală de stat de 25% din valoarea economiilor realizate în fiecare an.

Cealaltă parte a sumei contractate (50%) o reprezintă creditul acordat de bancă după perioada de economisire. Creditul locativ se acordă în lei și are o dobândă fixă, de 5% pe an pe toată perioada de rambursare.

În cazul clienților care se grăbesc să rezolve nevoi locative urgente, dar nu au vechimea necesară a contractului sau nu au reușit să acumuleze soldul minim necesar, BCR BpL acordă și credite tip punte - Intermediare și Anticipate - cu dobânda accesibilă și fixă pe toată perioada contractului (4,44% pe an, aplicată la sold).

*"În 2014, BCR BpL a încheiat cu 39% mai multe contracte de economisire-creditare față de 2013".*







Prin sistemul de economisire-creditare, BCR BpL se adresează tuturor persoanelor care vor să-și îmbunătățească confortul locativ, fie că este vorba de modernizări aduse locuinței - zugrăvirea casei, cumpărarea unei centrale termice, cumpărarea de geamuri termopan -, fie că este vorba de cei ce doresc extinderea locuințelor, construirea sau achiziția de locuințe sau de terenuri.

Pot încheia contracte de economisire-creditare persoanele de orice vârstă, inclusiv persoanele sub 18 ani. Pentru a obține însă un credit, vârstă minimă este de 18 ani.

**Reporter:** Care sunt costurile totale pe care le presupun produsele promovate de banca pe care o reprezentați?

**Carmen Schuster:** Pentru deschiderea unui contract de economisire-creditare, clientul plătește un comision de deschidere de 1% din valoarea sumei contractate. Pentru administrarea contului, comisionul anual este de 28 de lei. Pentru administrarea creditului se percepe un comision lunar de administrare a creditului de 0,05% (se aplică la valoarea soldului). Analiza dosarului de credit se realizează fără costuri suplimentare.

**Reporter:** Dacă un client dorește să-și retragă banii economisiți fără să ia un credit, poate face acest lucru și în ce condiții?

**Carmen Schuster:** Conform legii, un client poate să-și retragă banii economisiți fără să ia un credit pentru domeniul locativ. Dacă retragerea banilor are loc în perioada de până la cinci ani, el trebuie să justifice suma retrasă, respectiv prima de stat, în sensul investiției în domeniul locativ. După cinci ani, nu mai este necesară justificarea utilizării banilor în scop locativ.

**Reporter:** Ce alte produse ați lansat sau urmează să lansați, care nu au legătură cu sistemul de economisire-creditare?

**Carmen Schuster:** Suntem preo-

cupați să asigurăm accesul populației la finanțări accesibile, în vederea rezolvării problemelor locative și a îmbunătățirii confortului locativ. Pe lângă lansarea unor produse noi de creditare destinate modernizării, renovării, extinderii și reabilitării, precum și construcției de locuințe, suntem foarte preocupați să susținem activ restaurarea caseilor tradiționale. Mai ales în zonele rurale, patrimoniul cultural locativ este puternic periclitat. Împreună cu Global Heritage Fund și Asociația Monumentum ne implicăm în păstrarea și salvarea acestui patrimoniu.

**Reporter:** Cei care doresc refinanțarea unui credit deja contractat pot apela la BCR Banca pentru Locuințe?

**Carmen Schuster:** Refinanțăm credite ipotecare/imobiliare. Avan-

tajele creditelor BCR BpL sunt dobânzile fixe pe toată perioada de creditare.

**Reporter:** Care este valoarea medie a unui credit acordat de BCR Banca pentru Locuințe?

**Carmen Schuster:** Valoarea medie a unui credit acordat

de BCR Banca pentru Locuințe pentru achiziția sau construcția unei locuințe este de circa 120.000 RON (echivalentul a 26.600 euro), iar valoarea medie a unui credit pentru modernizarea/renovarea unei locuințe este de 30.000 RON (echivalentul a 6.600 euro).

**Reporter:** Din modul în care decurge activitatea băncii, care este evoluția pieței imobiliare?

**Carmen Schuster:** În continuare putem vorbi mai degrabă de o stagnare a activității de construcții și modernizare. Tendința de ajustare a prețurilor la posibilitățile financiare ale proprietarilor va continua, ceea ce va implica și scăderea prețurilor. Trendurile acestea depind, însă, și de zonă.

**Reporter:** Mulțumesc!

**56%**  
dintre români  
intenționează să  
investească în  
următorii 5 ani și 29%  
în următoarele 12 luni  
în îmbunătățirea  
condițiilor locative.