



Sistemul de economisire-creditare: o solutie avantajoasa de finantare a nevoilor locative in Romania

Aurelia Cionga

Presedinte

Raiffeisen Banca pentru Locuinte

Bucuresti, 27 noiembrie 2012



Raiffeisen Banca pentru Locuințe e membră a Asociației
Băncilor pentru Locuințe din România

De ce este sistemul baupar util

- **Permite finantarea in conditii avantajoase a nevoilor locative ale cetatenilor cu venituri medii (sau mai mici)**
 - Simplitate
 - Siguranta
 - Eficienta financiara (randamente bune)
- **Permite mobilizarea unor resurse financiare interne in conditiile cresterii concurentei pt resurse financiare pe pietele internationale**
 - prima de stat: instrument de stimulare a economisirii
 - prima de stat ca investitie
- **Sprijina imbunatatirea fondului locativ / obiectiv social fundamental ce depaseste ciclul electoral si are impact in:**
 - dezvoltarea industriei constructiilor si a materialelor de constructie
 - crearea si mentinerea de locuri de munca
- **Reprezinta un element de stabilitate in industria bancara prin caracterul sau anticiclic**

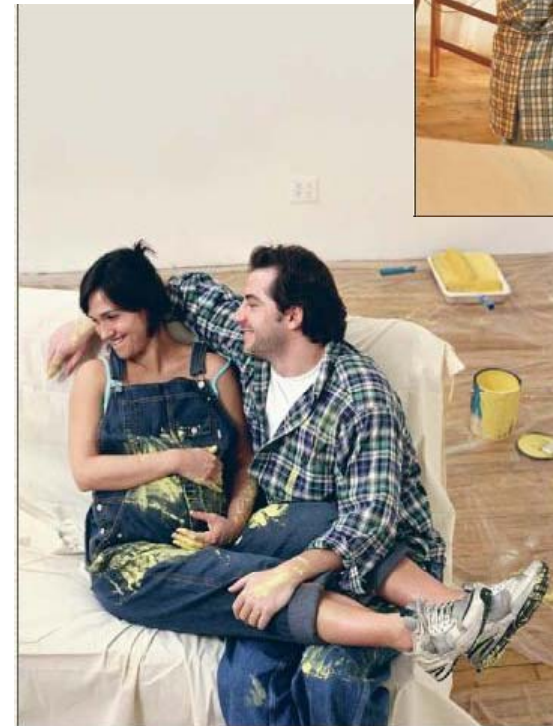
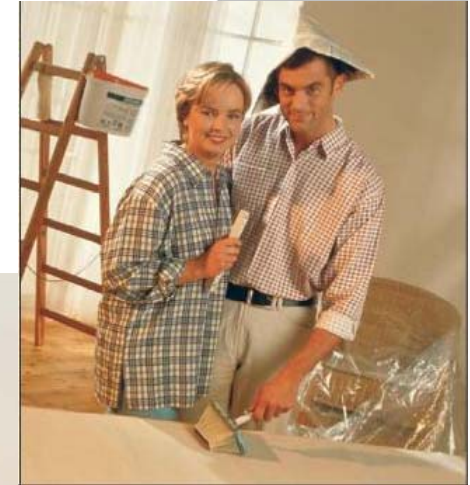


Raiffeisen
Banca pentru Locuințe

Cine pune deoparte are parte.

Problemele locative ale cetatenilor

- Achizitionare de locuinte
- Constructie de locuinte
- Modernizare spatiu locativ
 - Reabilitare termica
 - Inlocuire instalatii (optiuni eficiente energetic)
 - Consolidare structura rezistenta a structurilor de locuit



Raiffeisen
Banca pentru Locuințe

Cine pune deoparte are parte.

Gradul de penetrare a pietei in Europa

	Nr. contracte (final 2011)	Populatie	Grad de penetrare a pietei 2011
Germania	29.960.585	81.735.000	36,7%
Cehia	4.550.468	10.545.000	43,2%
Austria	5.188.621	8.415.000	61,7%
Slovacia	953.172	5.434.000	17,5%
Croatia	750.000	4.430.000	17%
Ungaria	1.250.000	9.982.000	13%
Romania	397.417	19.042.936	2,1%
Total	43.050.263	139.583.936	30,8%

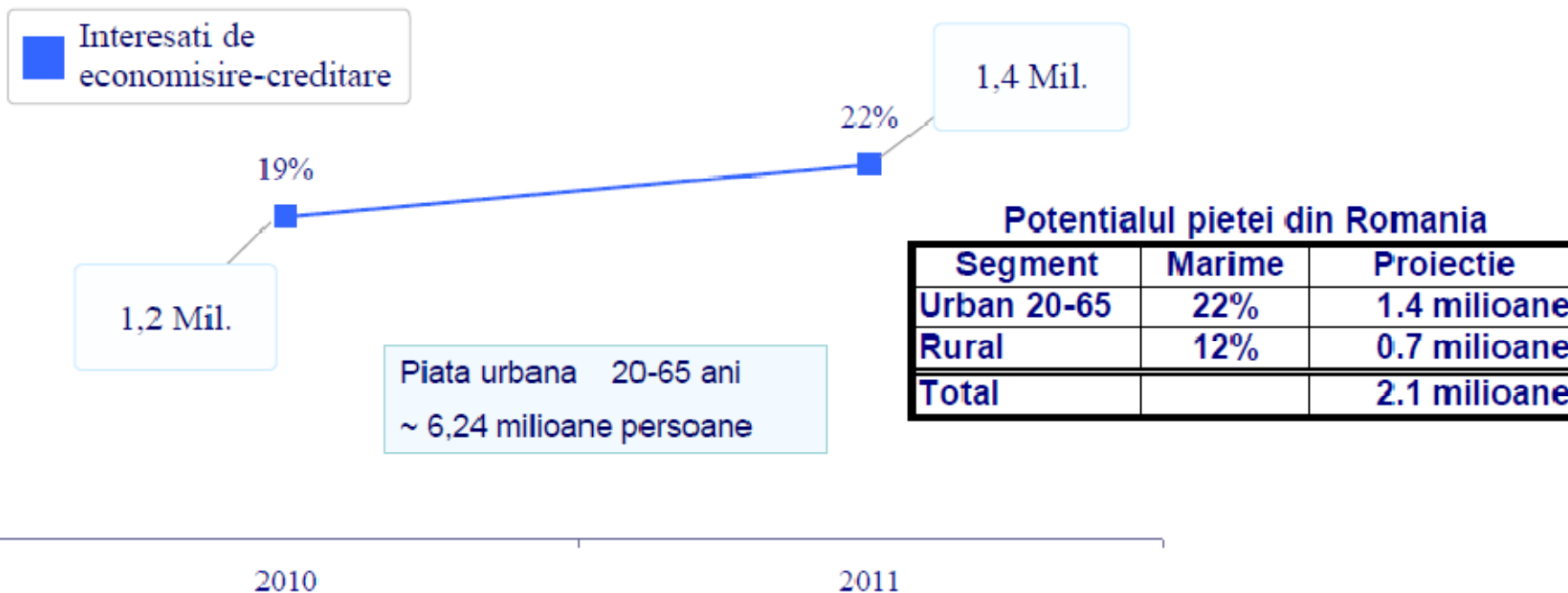
In Romania exista potential de crestere substantiala a pietei de economisire-creditare in urmatoorii ani, pana la un nivel comparabil de penetrare similar tarilor din imediata vecinatate.



Raiffeisen
Banca pentru Locuințe

Cine pune deoparte are parte.

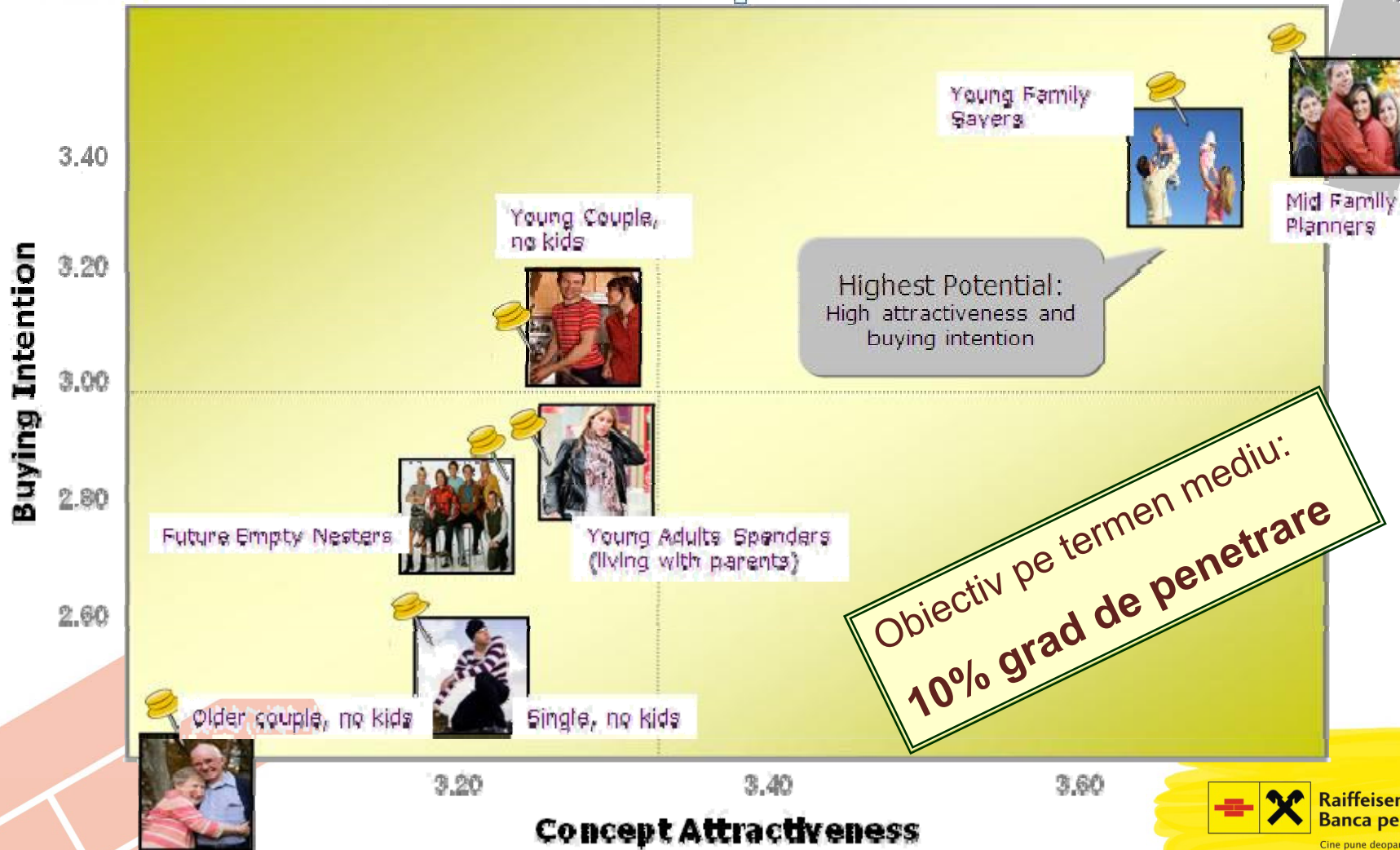
Potentialul pietei din Romania, conform studiilor de piata



Potentialul pietei de economisire-creditare din Romania este in crestere, interesul pentru economisire-creditare fiind mai ridicat in randul populatiei cu nevoi locative mai putin urgente.

Conform studiilor de piata realizate de BCR BpL in anii 2010 si 2011

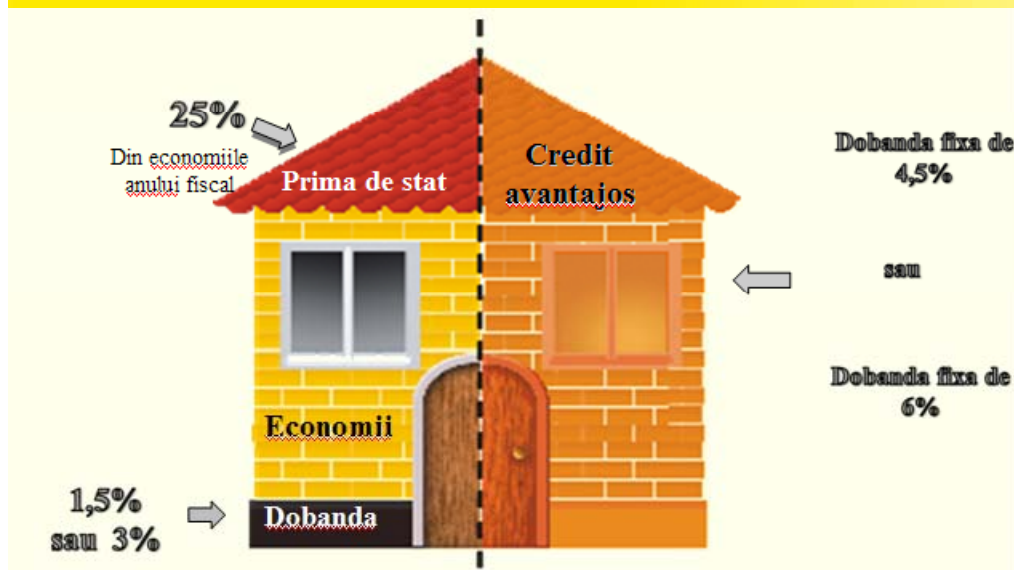
Clientii nostri



Raiffeisen
Banca pentru Locuințe

Cine pune deoparte are parte.

Cum functioneaza sistemul de economisire-creditare? (I)

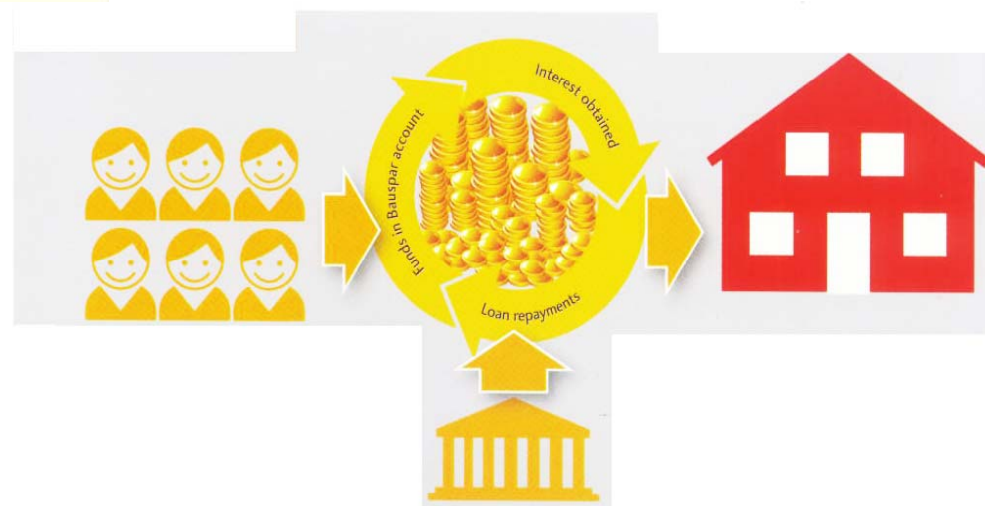


Produsul de economisire-creditare este:

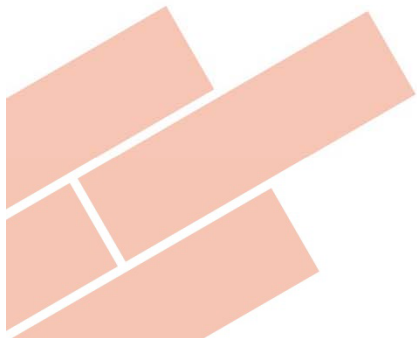
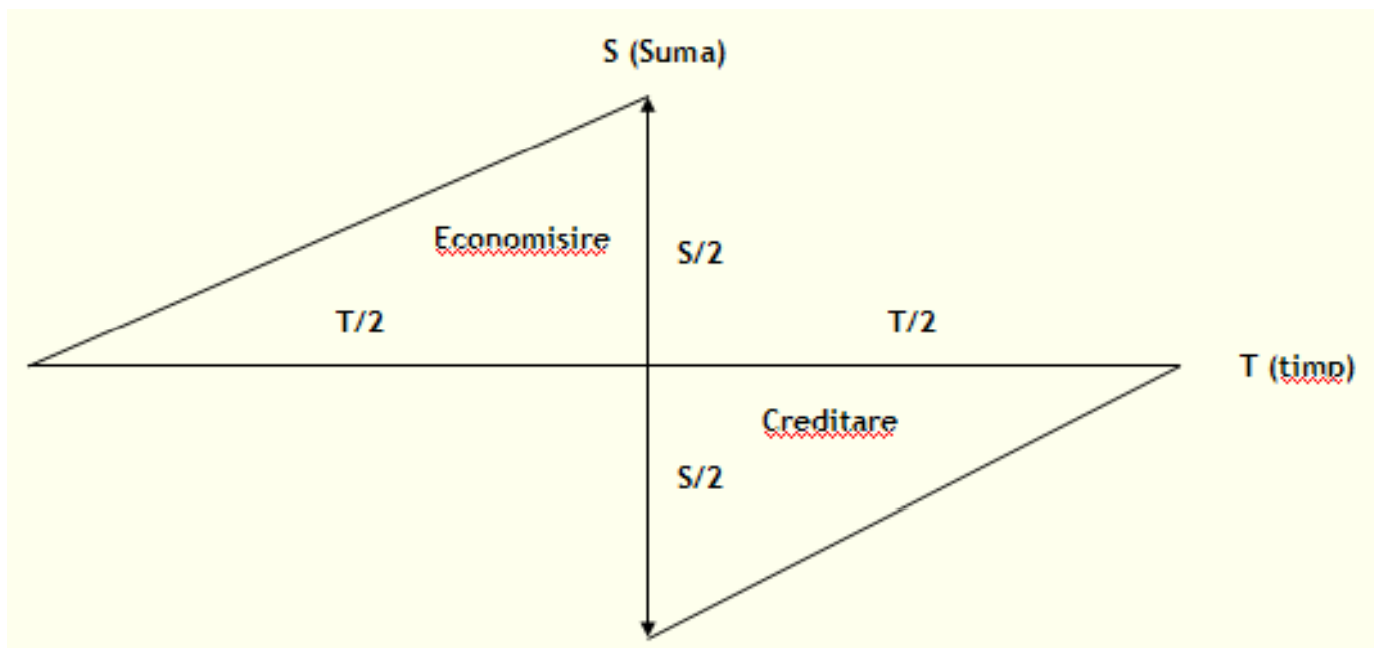
- Destinat finantarii proiectelor de imbunatatire a conditiilor locative ale cetatenilor
- Bazat pe asocierea unei etape de economisire cu una de creditare

Sistemul de economisire-creditare pentru domeniul locativ are 2 atuuri majore:

- Bancile ofera clientilor **dobanzi fixe** pentru toata durata contractului atat pentru economisire cat si pentru creditare
- Statul acorda **Prima de Stat** cetatenilor care economisesc in sistem



Cum functioneaza sistemul de economisire-creditare? (II)



Raiffeisen
Banca pentru Locuințe

Cine pune deoparte are parte.

Daca vreau sa...

	Achizitionez centrala termica si calorifere	Modernizez un ap. cu 3 camere	Sa cumpar un ap. cu 2 camere in Targoviste / Focsani / Deva
Valoare proiect locativ	15.000	50.000	100.000
rata economisire	105	350	700
perioada economisire	62	61	64
castiguri (prime + dobanzi)	1.860	6.100	7.893
sume acumulate la finalul perioadei de economisire	7.973	26.634	51.277
valoarea credit locativ (include comision de analiza 400 lei)	7.027	23.366	48.723
rata credit locativ	105	350	700
perioada creditare	91	84	84



**Raiffeisen
Banca pentru Locuințe**

Cine pune deoparte are parte.

Produsul de economisire-creditare: Avantaje



1. Siguranta

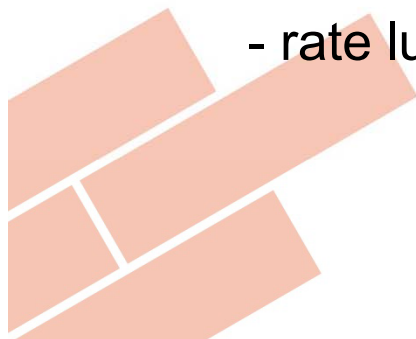
- dobanzi fixe, astfel banii sunt la adăpost de fluctuațiile pieței financiare

2. Economisire cu randament avantajos

- 25% primă de stat la depunerile anuale
- plus dobândă bancii

3. Creditare cu costuri mici

- dobândă de 4,5% sau 6% pe an fixă pe toată perioada creditului
- rate lunare fixe

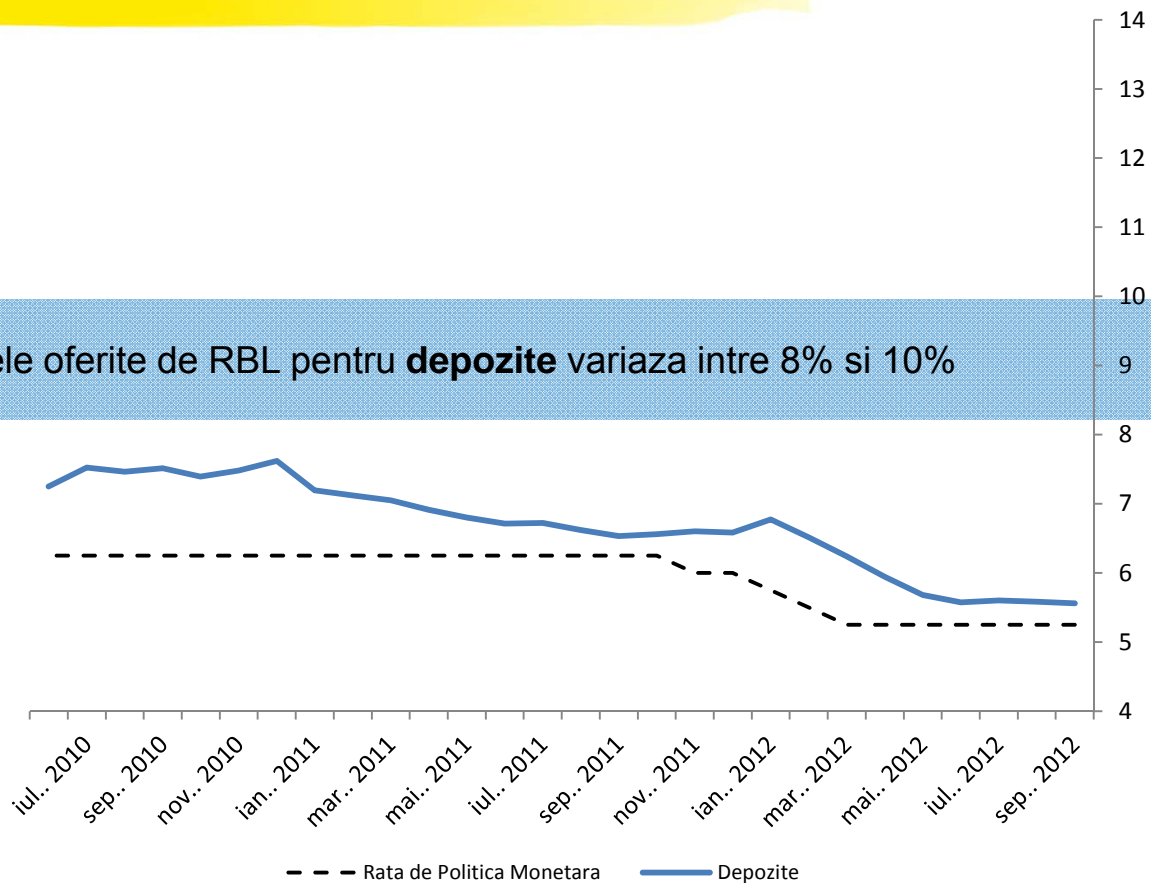


Raiffeisen
Banca pentru Locuințe

Cine pune deoparte are parte.

Ratele de dobanda practicate de RBL si de piata

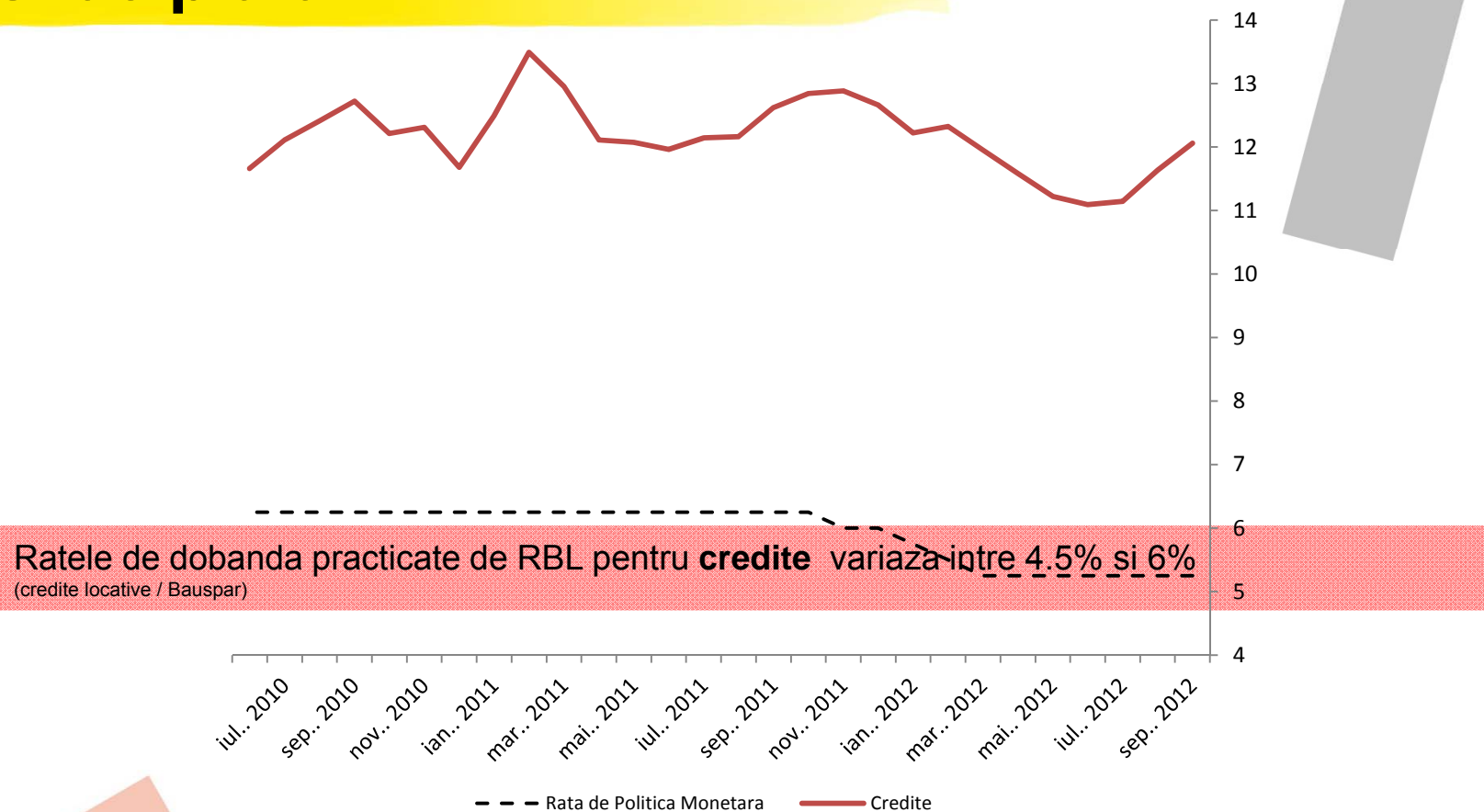
Randamentele oferite de RBL pentru **depozite** variaza intre 8% si 10%



**Raiffeisen
Banca pentru Locuințe**

Cine pune deoparte are parte.

Ratele de dobanda practicate de RBL si de piata

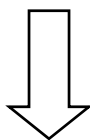


**Raiffeisen
Banca pentru Locuințe**

Cine pune deoparte are parte.

Sistemul de economisire-creditare

- Reprezinta un impuls esential pentru:
 - Incurajarea populatiei sa economiseasca in mod constant in scop locativ
 - Relansarea creditarii in conditii extrem de avantajoase pentru cetatean
 - Sprijinirea imbunatatirii fondului locativ



Impact in:

- dezvoltarea industriei constructiilor de locuinte
- dezvoltarea industriei materialelor de constructii
- cererea & mentinerea locurilor de munca

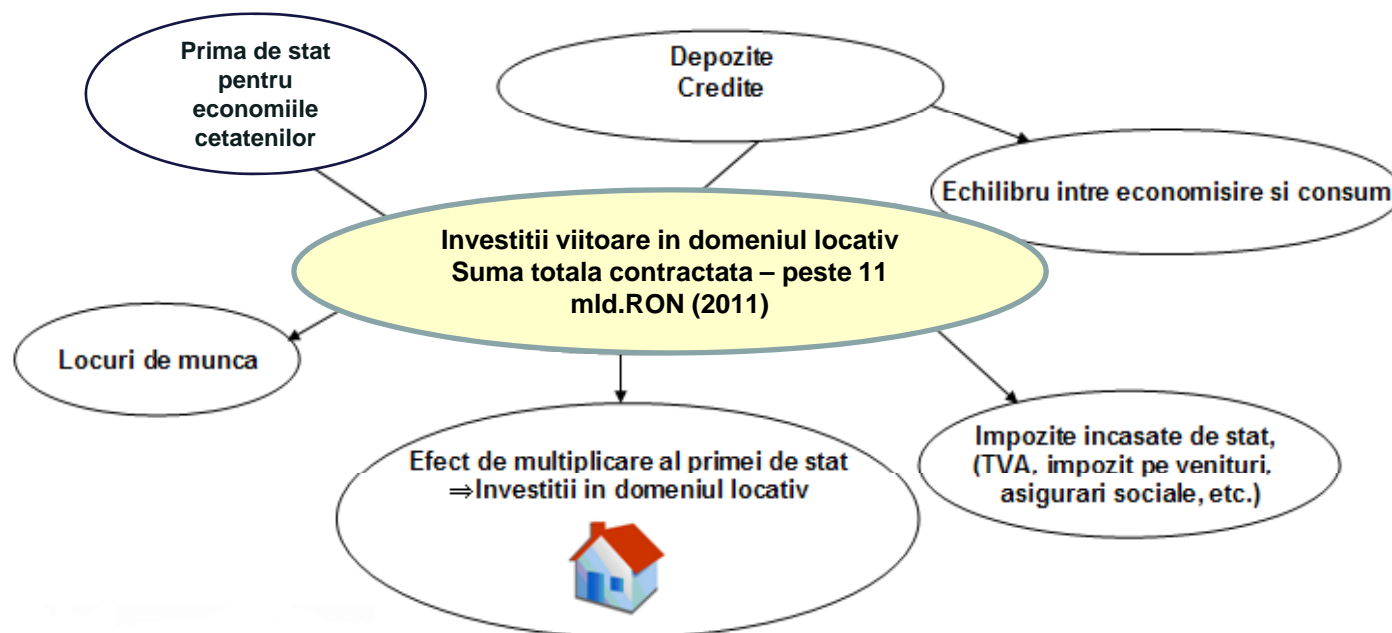


Raiffeisen
Banca pentru Locuințe

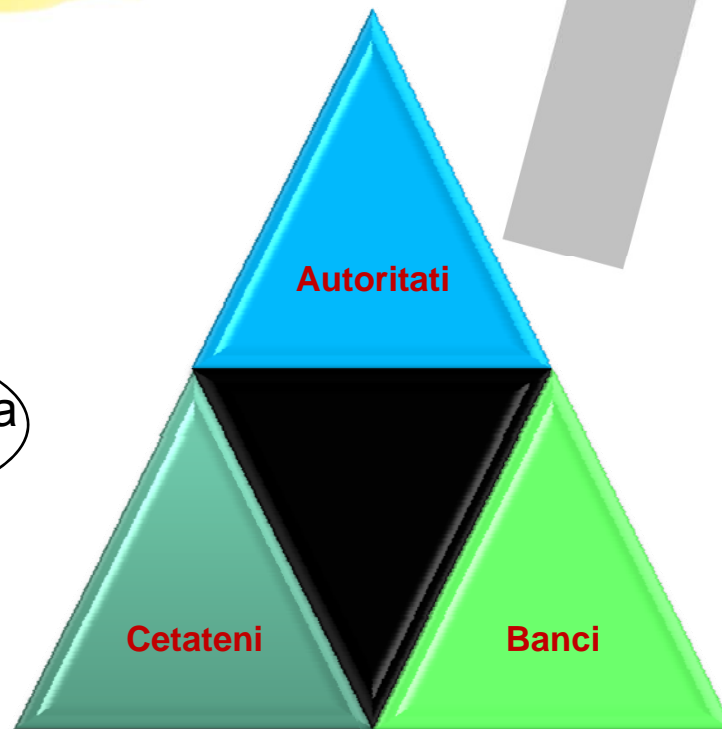
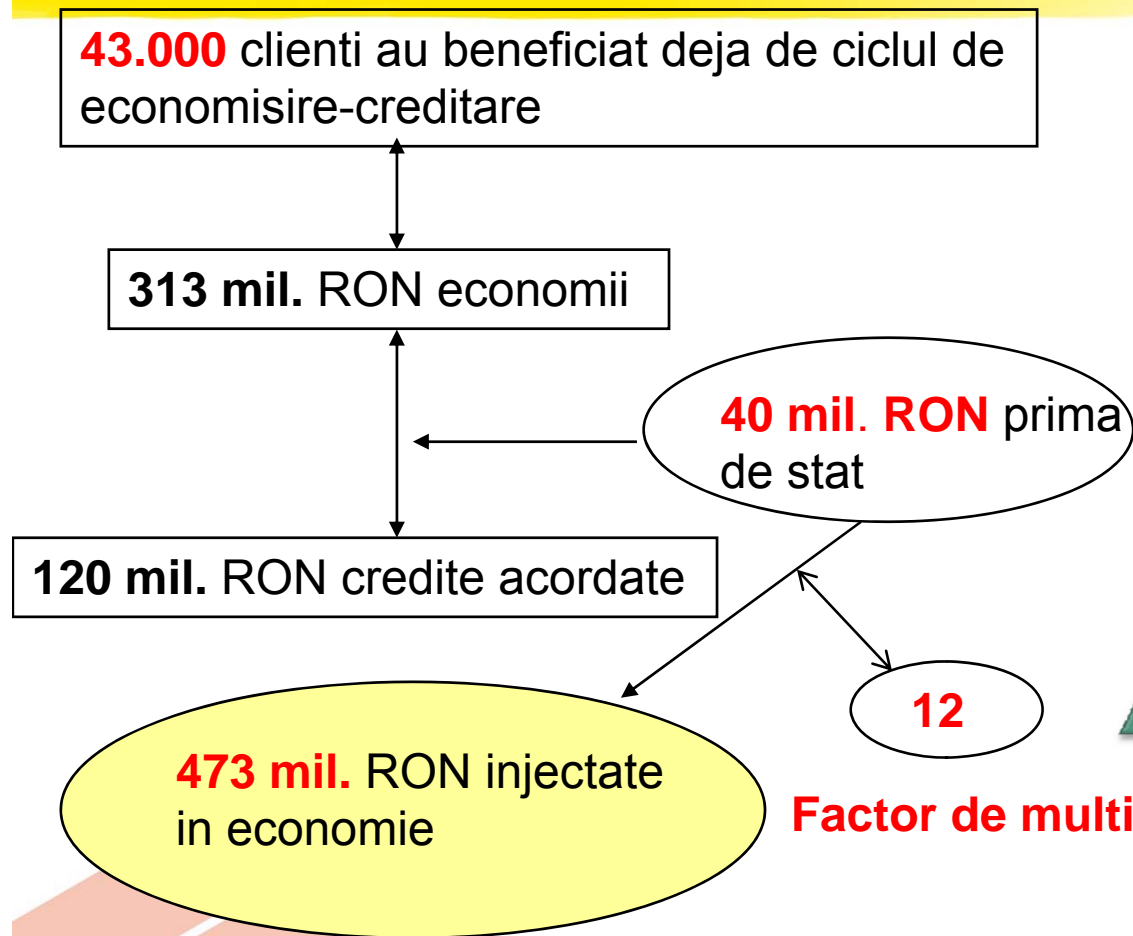
Cine pune deoparte are parte.

Sistemul de economisire-creditare: impact macroeconomic

- Efecte sociale importante generate prin programele pentru domeniului locativ: investitiile pentru imbunatatirea conditiilor locative = motor de crestere economica si factor important de creare de locuri de munca **(in constructii si domeniile conexe)**
- Investitia Statului sub forma primei de Stat acordate anual in faza de economisire in scop locativ **reprezinta o solutie extrem de eficace vizand mobilizarea de resurse financiare in scop locativ si se reintoarce la bugetul de Stat (taxe si impozite), cu un factor de multiplicare de 3**



Factor de multiplicare 12 intre prima de stat si sumele injectate in economie



Factor de multiplicare

* Date valabile la 31.12.2011



Raiffeisen
Banca pentru Locuințe

Cine pune deoparte are parte.

Ce pot reprezenta aceste numere? (43.000 persoane si 473 milioane RON)

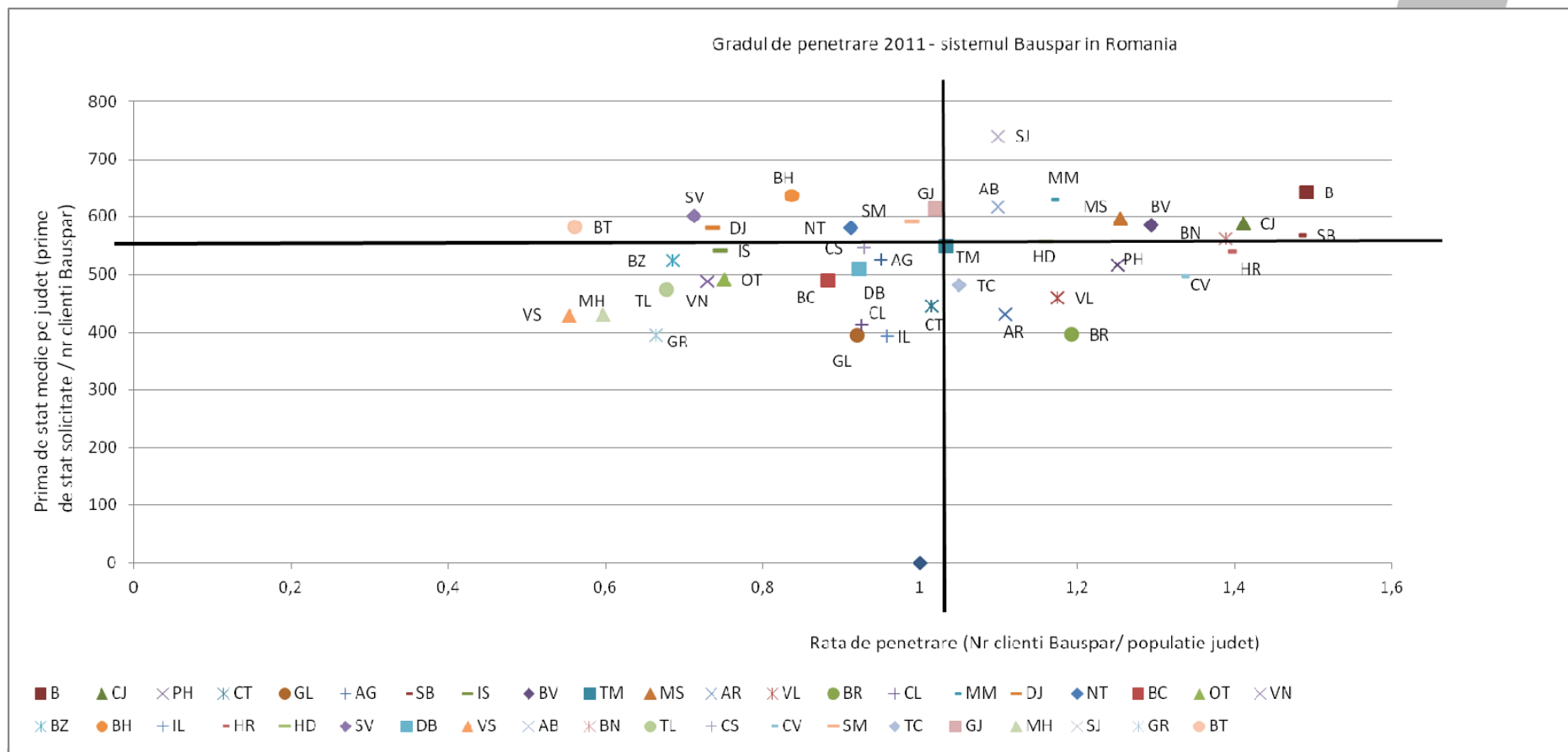
- **43.000** clienti - echivalentul populatiei din Ramnicu-Sarat, Mangalia sau Miercurea Ciuc
- **473 milioane RON** poate insemna:
 - Peste **3.000** unitati locative noi, ceea ce ar reprezinta:
 - **De 10 X** numarul locuinte finalizate in 2011 in jud. Hunedoara
 - Numarul de locuinte finalizate in 2011 in jud. Cluj sau Suceava
 - **50%** din locuintele finalizate in 2011 in Bucuresti si jud. Ilfov (la un loc)

SAU

- Peste **20.000** locuinte renovate/modernizate/reabilitate, ceea ce ar reprezinta:
 - **50%** din fondul de locuinte existent in mediul urban in jud. Bistrita-Nasaud
 - **25%** din fondul de locuinte existent in mediul urban in jud. Braila

Sursa: Institutul National de Statistica

Gradul de penetrare – sistemul Bauspar in Romania (2011)



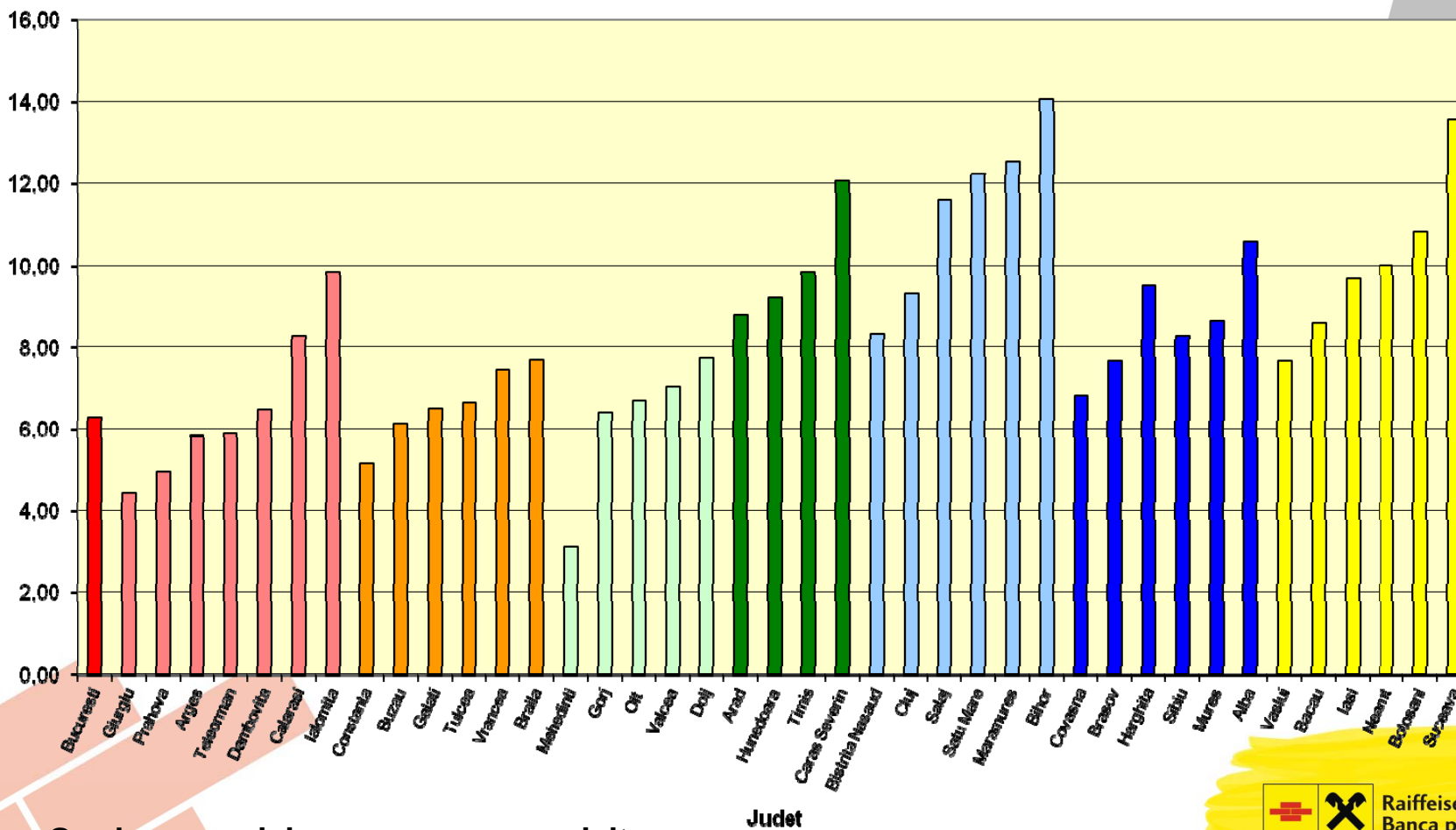
**Raiffeisen
Banca pentru Locuințe**

Cine pune deoparte are parte.

Gradul de economisire pe judete (2011)

Grad ec

Grad economisire pe Judete



Grad economisire = sume economisite raportate la salariul mediu



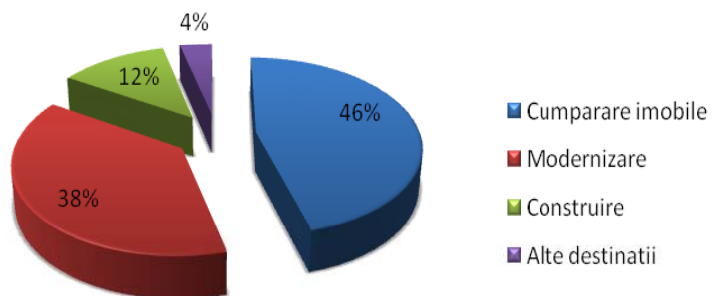
Raiffeisen
Banca pentru Locuințe

Cine pune deoparte are parte.

Creditarea pentru domeniul locativ(I)

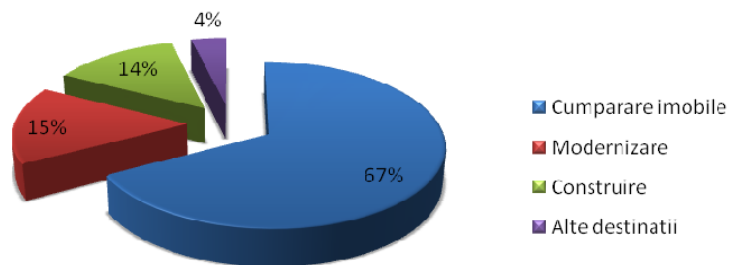
Portofoliul de credite pentru domeniul locativ are ca destinatii principale cumpararea si modernizarea – date pentru 30.09.2012

Destinatii credite (sold)

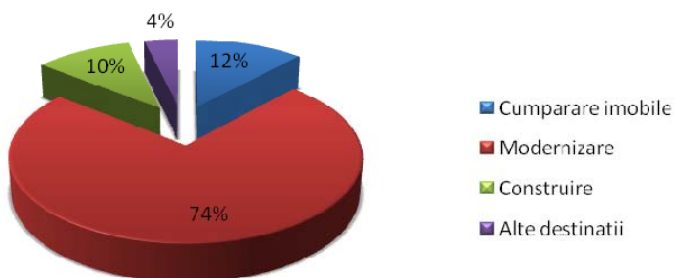


Alte destinatii:
extindere, consolidare, reabilitare,
viabilizare terenuri

Destinatii credite cu ipoteca



Destinatii credite fara ipoteca



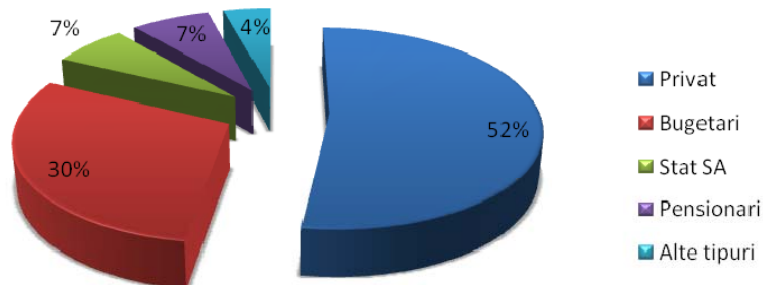
Raiffeisen
Banca pentru Locuințe

Cine pune deoparte are parte.

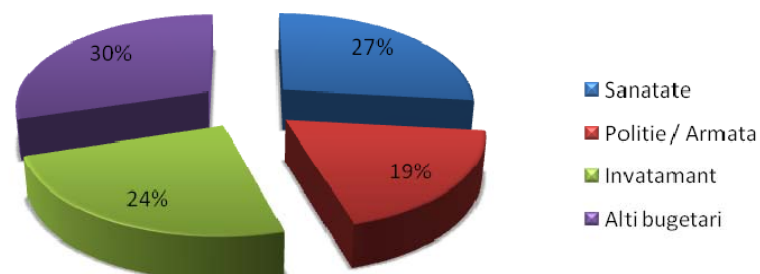
Creditarea pentru domeniul locativ (II)

Finantarea proiectelor locative in sistemul de economisire-creditare este atractiva pentru clienti indiferent de tipul de angajator- date pentru 30.09.2012

Capital angajator -sold



Bugetari - sold



Perioada	Valoare medie credite(RON)			
	Cu ipoteca		Fara ipoteca	
	Bauspar	Non Bauspar	Bauspar	Non Bauspar
	2010	51.112	121.778	13.347
2011	53.786	127.771	14.701	27.679
2012	93.503	146.042	16.590	39.337

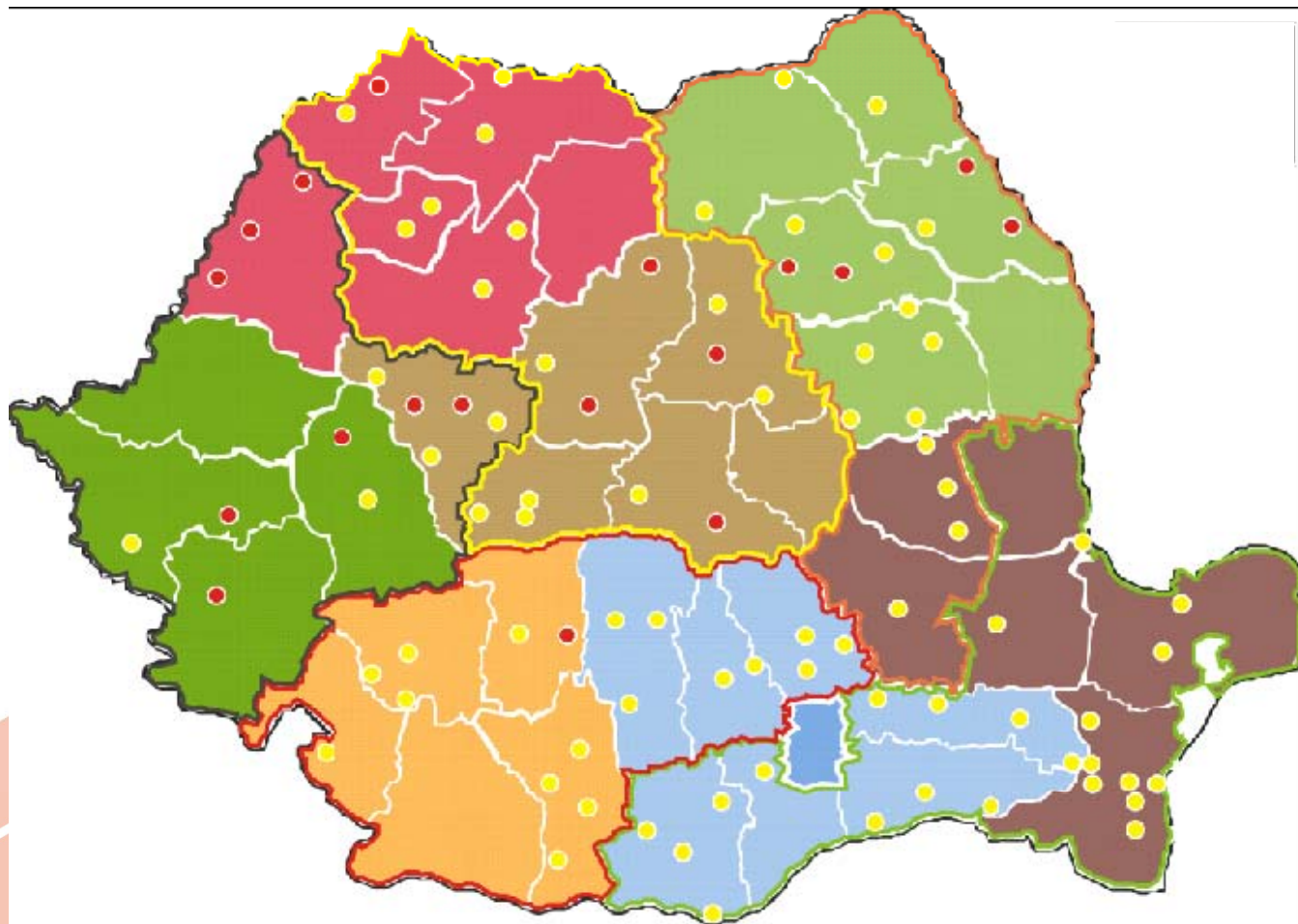


**Raiffeisen
Banca pentru Locuințe**

Cine pune deoparte are parte.

Harta Primarii: nov 2011-nov 2012

80 primarii / 5.300 contracte semnate de clienti / 3,5 mil. lei depuneri



  **Raiffeisen
Banca pentru Locuințe**
Cine pune deoparte are parte.

Perspective

- Dezvoltarea și îmbunătățirea fondului locativ reprezintă o arie importantă a economiei naționale:
 - Locuința – componenta esențială pentru stabilitatea și dezvoltarea familiei și asigurarea calității vieții;
 - principalul element al averii majorității familiilor și constituie o importantă motivație de a economisi;
 - Cheltuielile legate de locuire ocupă cea mai mare pondere din cheltuielile familiilor (peste 20%);
 - Investițiile în îmbunătățirea locuirii – motor de creștere economică și un factor important pentru crearea de locuri de muncă
- Sistemul de economisire-creditare reprezintă o soluție sustenabilă pe termen lung pentru familiile cu venit mediu și sub mediu
- Experiența țărilor europene în care funcționează sistemul baupar/economisire-creditare confirmă acest fapt
- Colaborarea strategică între autorități, industriile de profil și băncile pentru locuințe
 - sprijinirea construcției de locuințe noi
 - achiziționarea prin finanțări accesibile de locuințe noi (inclusiv cele realizate prin programul ANL)
 - eficientizarea energetică a locuințelor, folosirea de soluții ecologice, sustenabile



Raiffeisen
Banca pentru Locuințe

Cine pune deoparte are parte.