

## **Sondaj privind creditarea companiilor nefinanciare și a populației, mai 2008**

### **I. Introducere**

La sfârșitul anului 2007, BNR a publicat pe site-ul său o analiză privind evoluția riscurilor populației din perspectiva stabilității financiare. Elaborarea unui chestionar periodic care să conțină informații calitative despre procesul de creditare a fost una din măsurile propuse în material pentru monitorizarea mai bună a riscurilor și pentru înțelegerea mai profundă a comportamentului de creditare în România.

Măsura propusă a fost implementată la începutul anului 2008. Materialul de față reprezintă prima diseminare a rezultatelor sondajului privind creditarea companiilor și populației. Sondajul este efectuat periodic de BNR, are la bază un chestionar (anexat) și este transmis primelor 10 instituții de credit alese după cota de piață aferentă creditării companiilor și populației. Aceste instituții dețineau aproximativ 80% din creditare la sfârșitul anului 2007. Sondajul este realizat trimestrial, în lunile ianuarie, aprilie, iulie, octombrie. BNR a început colectarea acestor chestionare din ianuarie 2008. Analiza de față are în vedere răspunsurile primite la două momente de timp: ianuarie și aprilie 2008. Rezultatele acestei prime analize trebuie interpretate cu prudență, având în vedere seria scurtă de date disponibile.

Chestionarul este structurat în două secțiuni, urmărind distinct caracteristicile creditului către (A) companii nefinanciare și (B) populație. Întrebările vizează opiniile băncilor privind evoluția: standardelor de creditare (normele interne de creditare sau criteriile ce ghidează politica de creditare a instituțiilor de credit), termenilor și condițiilor de creditare (obligațiile specifice agreeate de creditor și debitor în contractul de credit încheiat, ex. rata dobânzii, colateralul, scadența etc.), riscurilor asociate creditării, cererii și ofertei de creditare, precum și prețului mediu pe metru pătrat al unei locuințe. Opiniile acoperă evoluțiile din ultimele trei luni și așteptările privind următoarele trei luni.

## II. Analiză răspunsurilor din chestionar

### Sinteză

#### A. Companii nefinanciare

- Ritmul de creștere a **cererii de credite noi** s-a temperat în T1 2008.
- **Standardele de creditare** au rămas relativ neschimbate la nivel agregat. În structură, băncile au înăspriat standardele de creditare pentru IMM-uri, percependu-le cu un risc de credit în creștere. Factorii care au contribuit în opinia băncilor la această situație sunt: așteptările privind situația economică generală, deciziile de politică monetară ale BNR și situația actuală sau așteptată a capitalului băncii. Nivelul concurenței (atât intern, în sectorul bancar, cât și extern, în sectorul nebanca) nu a determinat modificări în standardele de creditare a companiilor.
- **Termenii de creditare** au fost modificați în T1 2008 în sensul înăsprii.

#### B. Populația

- **Cererea netă** pentru creditele ipotecare a crescut și în T1 2008, însă nu în aceeași măsură ca în T4 2007 sau comparativ cu așteptările. Cererea netă de credite de consum a fost superioară celei înregistrate de creditul ipotecar.
- **Termenii creditării** asociați costurilor (rata de dobândă și costurile suplimentare) au devenit mai restrictivi începând cu T4 2007.
- **Standardele de creditare** s-au relaxat net în T1 2008, în principal în cazul creditelor pentru achiziția locuințelor și terenurilor. Așteptările pentru T2 2008 semnaleză o potențială înăsprire a acestora pentru toate tipurile de credite.

Evoluția standardelor și termenilor de creditare în România pare a fi decuplată de cea a băncilor din zona euro, în sensul că tendința de înăsprire a condițiilor de creditare anunțată de băncile mamă nu se translatează cu aceeași intensitate (sau chiar deloc) către filialele din România. O explicație ar putea fi că piața bancară din România este văzută în continuare ca o sursă importantă de obținere a profiturilor de către instituțiile de credit europene, astfel încât constrângerile de finanțare în România s-ar putea manifesta într-o manieră mai puțin accentuată ca în zona euro.

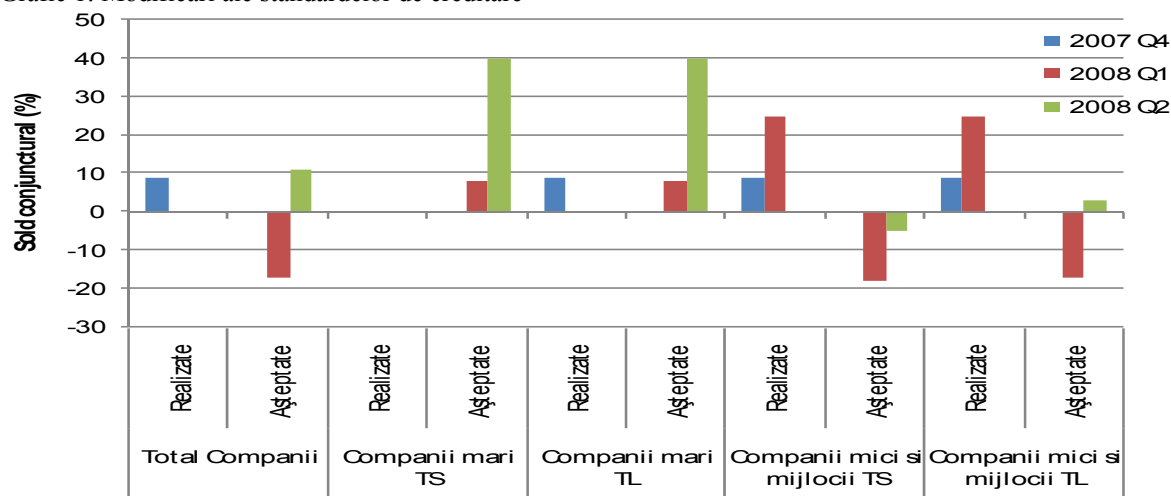
## A. Creditarea companiilor nefinanciare

### A1. Standardele de creditare

La nivel agregat, standardele de creditare au rămas relative constante (sold conjunktural zero în T1 2008, comparativ cu T4 2007 – Grafic 1). Instituțiile de credit se așteptau la sfârșitul lui 2007 ca standardele de creditare să se relaxeze într-o anumită măsură în primul trimestru al anului 2008. Comparativ, în zona euro, băncile au înăsprit standardele de creditare la nivel agregat, într-o mai mare măsură decât previzionaseră în T4 2007, iar estimările lor pentru T1 2008 au fost apropiate de situația realizată.

În structură, standardele de creditare au rămas relative neschimbate pentru companiile mari, în timp ce pentru IMM s-au înăsprit într-o oarecare măsură (Grafic 1). Așteptările băncilor privind modificările standardelor de creditare la IMM au fost divergente față de realizări (se previziona la sfârșitul anului 2007 o relaxare a standardelor pentru T1 2008). Băncile din zona euro, spre deosebire de cele autohtone, au înăsprit condițiile de creditare, într-o mai mare măsură pentru companiile mari și într-o mai mică măsură pentru cele mici.

Grafic 1: Modificări ale standardelor de creditare



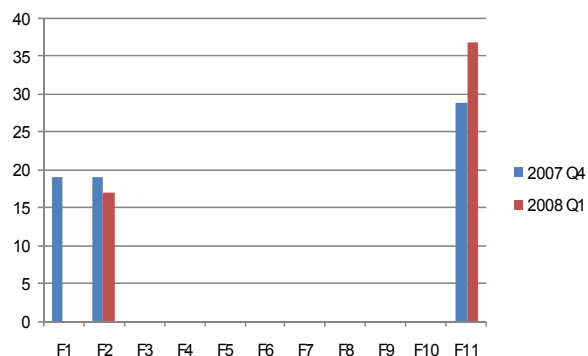
- sold conjunktural - valori pozitive indică o înăsprire a standardelor de creditare
- pentru 2007 T4 nu există decât valori *Realizate* ale modificării standardelor de creditare
- pentru 2008 T2 nu există decât valori *Așteptate* ale modificării standardelor de creditare

*Factorii* care au contribuit la înăsprirea standardelor de creditare pentru companiile nefinanciare în T1 2008 au fost, conform răspunsurilor instituțiilor de credit (Grafic 2): (i) deciziile de politică monetară sau prudențială ale BNR, (ii) așteptările privind situația economică generală<sup>1</sup>, în sensul deteriorării acesteia și (iii) factori specifici companiilor.

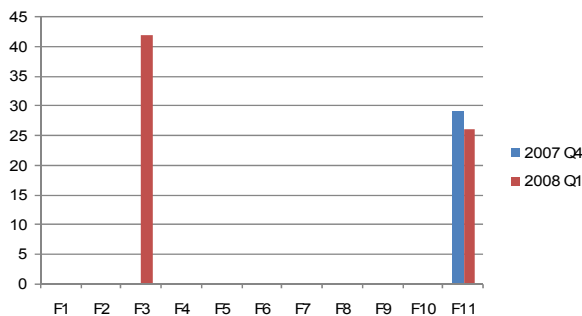
<sup>1</sup> Se poate observa o oarecare inconsistență în răspunsurile băncilor: la nivel agregat, așteptările privind situația economică generală nu au contribuit la modificarea standardelor de creditare, însă în structură, pentru toate

Grafic 2: Factori care au contribuit la modificarea standardelor de creditare (sold conjunctural, procente)  
Total companii

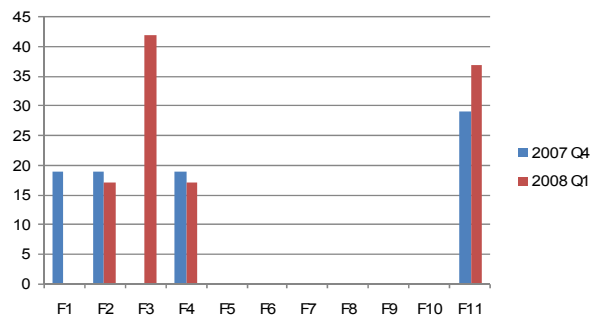
- F1 Situația actuală sau așteptată a capitalului băncii
- F2 Deciziile de politică monetară sau prudentială ale BNR
- F3 Așteptările privind situația economică generală
- F4 Riscul asociat industriei în care activează compania
- F5 Modificarea ponderii creditelor neperformante în portofoliul băncii
- F6 Riscul asociat colateralului/garanției solicitate
- F7 Riscul asociat formării unui *bubble* pe piața imobiliară (doar pentru creditele garantate cu ipotecă asupra imobilelor comerciale)
- F8 Presiunea concurenței din sectorul bancar\*
- F9 Presiunea concurenței din sectorul nebanca\*
- F10 Concurența cu alte surse de finanțare (piața de capital, acționariat etc.)
- F11 Alți factori



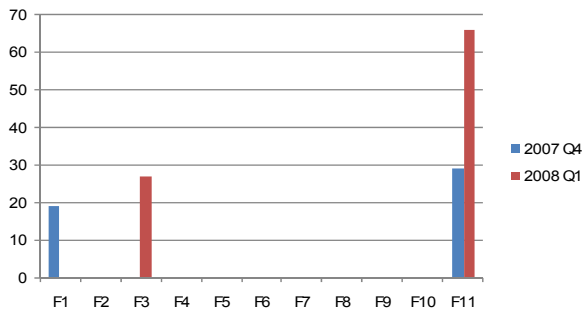
Companii mari, credite pe termen scurt



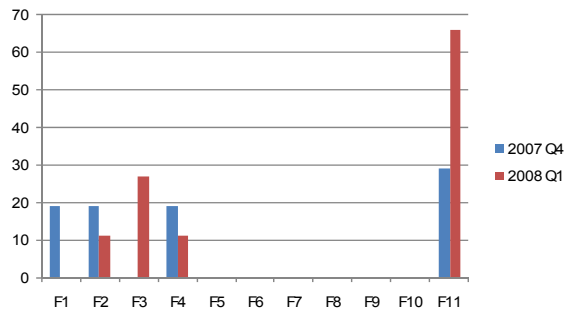
Companii mari, credite pe termen lung



Companii mici și mijlocii, credite pe termen scurt



Companii mici și mijlocii, credite pe termen lung



Băncile nu au perceput concurența din interior (din sectorul bancar) sau exterior (din sectorul nebanca) ca un factor care să determine modificări în standardele de creditare.

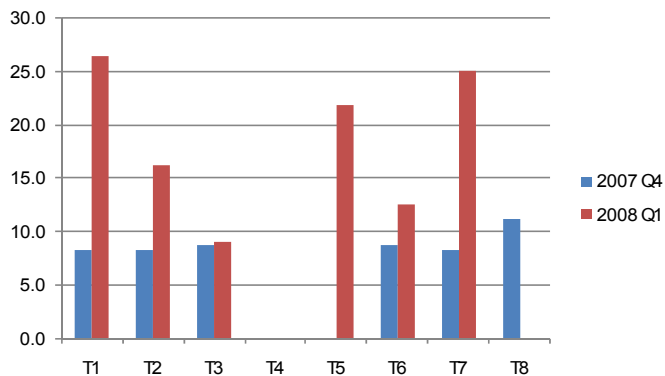
Factorii care au condus la înăsprirea condițiilor de creditare sunt, într-o mare măsură, comuni celor aferenți băncilor din zona euro: așteptările privind evoluția economiei, accesul mai dificil al băncilor la surse de finanțare și factori specifici companiei sau sectorului de activitate.

subgrupele de companii, au existat modificări în standardele de creditare datorită acestui factor de influență (Grafic 4)

## A2. Termenii creditării companiilor nefinanciare

Termenii contractelor de creditare s-au înăsprit în T1 2008 față de T4 2007 (Grafic 3): (i) spread-ul ratei medii de dobândă a creditului față de ROBOR 1M a crescut, (ii) prima solicitată pentru creditele mai riscante s-a mărit, (iii) plafonul maxim pentru valoarea creditului s-a redus, (iv) clauzele contractual au devenit mai restrictive, (v) scadența maximă de acordare a creditelor a fost diminuată și (vi) costurile creditării altele decât dobânzile au crescut.

Grafic 3: Modificarea termenilor contractelor de creditare



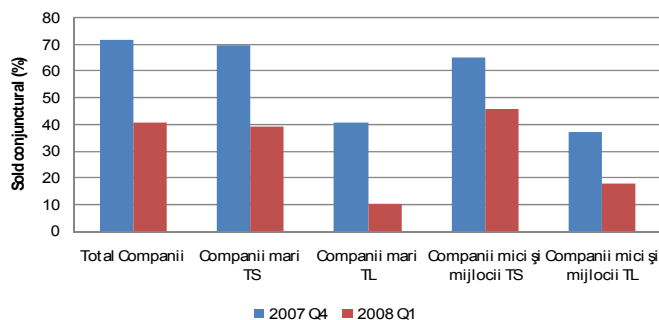
- T1 Spread-ul ratei medii de dobândă a creditului față de ROBOR 1M
- T2 Prima solicitată pentru creditele mai riscante
- T3 Plafon maxim pentru valoarea creditului
- T4 Cerințele de colateral/garanții
- T5 Clauze contractuale
- T6 Scadența maximă
- T7 Costurile creditării altele decât dobânzile (comisioane, etc.)
- T8 Alți factori

Notă: Sold conjunctural (%) - valori pozitive semnifică o modificare a termenilor contractelor de creditare în sensul înăspririi standardelor de creditare

## A3. Dinamica cererii de credite către companiile nefinanciare

Dinamica cererii de credite noi (exclusiv variațiile sezoniere) s-a mai temperat în T1 2008, comparativ cu T4 2007 (Grafic 4). Nivelul cererii pentru primul trimestru din 2008 se situează la un nivel moderat mai mare comparativ cu trimestru patru din 2007. În cazul IMM, diminuarea

Grafic 4: Dinamica cererii de credite



Notă: Sold conjunctural; valori pozitive indică o creștere a cererii de credite în perioada curentă față de cea precedentă

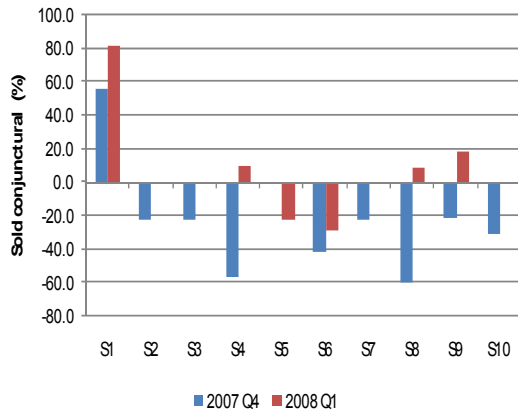
creșterii economice și tendinței de a sta în așteptare până ce efectele turbulențelor financiare se mai liniștesc.

dinamicii cererii de credite poate fi asociată într-o anumită măsură cu întărirea standardelor de creditare.

Dinamica cererii de credite noi este în continuare pozitivă, dar în scădere. Evoluția este în concordanță cu cea înregistrată la nivel european, unde însă cererea din partea companiilor a înregistrat un sold conjunctural negativ, datorită temerilor de încetinire a

#### A4. Evoluții ale riscului de credit asociat creditării companiilor nefinanciare

Grafic 5: Evoluția riscului de credit pe ramuri de activitate



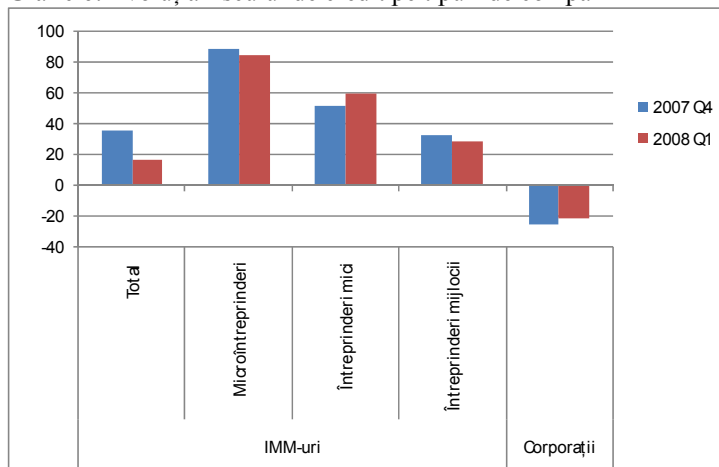
Sector	Activitate
S1	Agricultura, piscicultură
S2	Industrie
S3	Energie
S4	Construcții
S5	Comerț
S6	Turism
S7	Transport, comunicații, poștă
S8	Intermediere financiară
S9	Tranzacții imobiliare
S10	Alte servicii

Riscul de credit al companiilor pe sectoare de activitate s-a menținut relativ constant în T1 2008 comparativ cu T4 2007, cu unele excepții: (i) sectorul agricol este perceput ca fiind considerabil mai riscant, (ii) tranzacțiile imobiliare, intermedierea financiară și construcțiile sunt într-o oarecare

Notă: Sold conjunctural - valori pozitive indică o creștere a riscului de credit

măsură mai riscante, iar (iii) comerțul și turismul sunt într-o oarecare măsură mai puțin riscante. Spre comparație, în T4 2007, instituțiile de credit considerau toate sectoarele de activitate, cu excepția agriculturii, într-o anumită măsură mai puțin riscante (Grafic 5).

Grafic 6: Evoluția riscului de credit pe tipuri de companii



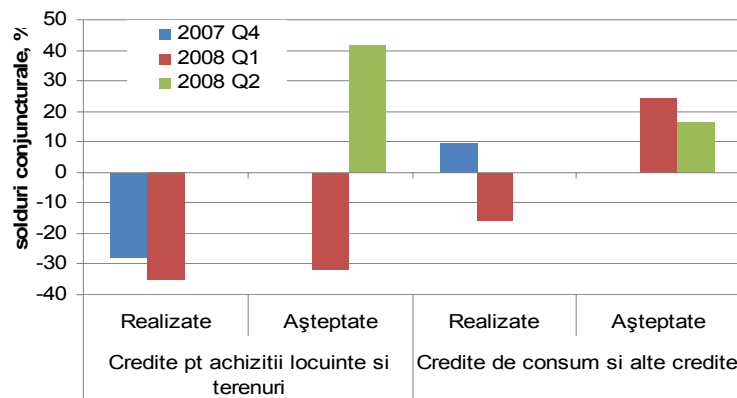
Notă: Sold conjunctural - valori pozitive indică o creștere a riscului de credit

Riscul de credit evaluat după dimensiunea companiilor este considerat în creștere, datorită modificării percepției asupra IMM-urilor. Corporațiile sunt privite ca având risc de credit în scădere față de perioada precedentă (Grafic 6). Aceste evoluții sunt contrare celor înregistrate la nivel european, băncile din zona euro percepând companiile mari ca având o evoluție negativă din perspectiva riscului de credit.

## B. Creditarea populației

### B1. Standardele de creditare a populației

Grafic 7 - Modificarea standardelor de creditare a populației (solduri conjuncturale – procentul net al băncilor care contribuie la restrictivitatea standardelor de creditare)



Sursa: solduri conjuncturale; valorile pozitive indică o înăsprire a standardelor de creditare

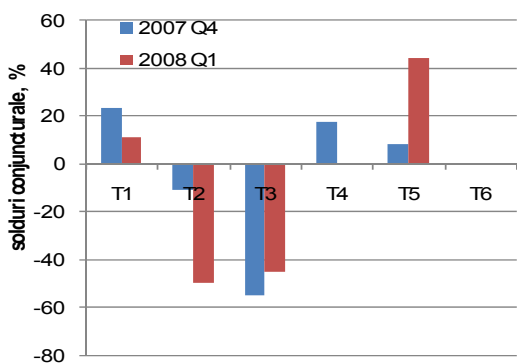
România privind evoluția standardelor de creditare în T2 2008 semnaleză o potențială înăsprire a acestora pentru toate tipurile de credite, dar mai ales pentru creditarea ipotecară.

### B2. Aspecte specifice creditării ipotecare<sup>2</sup>

#### (i) Termenii creditării ipotecare

Creșterea ponderii maxime a creditului în valoarea garanției (LTV) și creșterea ponderii serviciului datoriei în venitul disponibil au fost termenii creditării ce au cunoscut o relaxare în ultimul trimestru din 2007 și primul trimestru al anului 2008 (Grafic 8).

Grafic 8 - Termenii creditării ipotecare



- T1 Spread-ul ratei medii de dobândă a creditului față de ROBOR 1M
- T2 Pondere maximă a creditului în valoarea garanției imobiliare (LTV)
- T3 Pondere maximă a serviciului datoriei lunare în venitul lunar
- T4 Scadența maximă
- T5 Costurile creditării altele decât dobânzile (comisioane, etc.)
- T6 Alți factori

Sursa: solduri conjuncturale; valori pozitive ale soldului conjunctural indică o înăsprire a termenilor de creditare

maxim de îndatorare practicate de bănci în T1 2008, comparativ cu media termenilor asociați

<sup>2</sup> Credite pentru achiziția de locuințe și terenuri

creditelor ipotecare totale (Tabel 1). Aceste relaxări ale termenilor de creditare se asociază politicii băncilor de relaxare a standardelor de creditare. O explicație rezidă în renunțarea de către BNR la restricțiile administrative de lichiditate pentru creditarea populației.

Tabel 1 – LTV și gradul maxim de îndatorare în creditarea populației

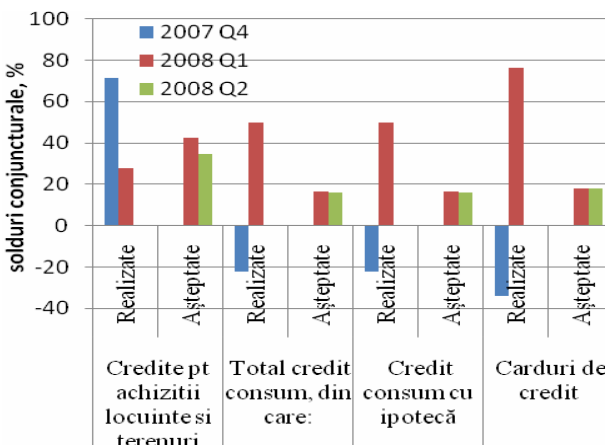
	LTV* maxim	LTV maxim (medie bănci)	Grad maxim îndatorare	Grad maxim îndatorare
Conform normelor de creditare ale băncilor	75% - 100%	88%	40% - 70%	61%
Valori medii pt. credite ipotecare acordate în Trim I 2008	62% - 95%	72%	28% - 65%	53%
Valori medii pt. total credite ipotecare	60% - 85%	69%	30% - 55%	47%

Pe de altă parte, termenii creditării asociați costurilor (rata de dobândă și costurile suplimentare) au devenit mai restrictivi începând cu ultimul trimestru al anului 2007, posibil ca urmare a creșterii costurilor de finanțare ale băncilor (Grafic 8).

#### (ii) Evoluția cererii de credite ipotecare și prețurile locuințelor

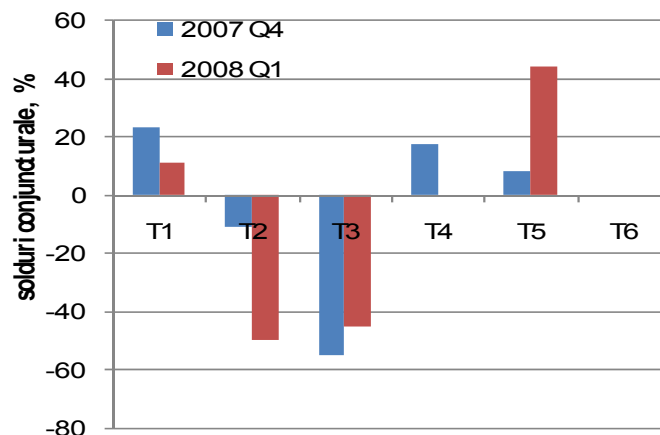
Cererea a crescut și în T1 2008, însă nu în aceeași măsură ca în T4 2007 sau comparativ cu așteptările (Grafic 9). Expectațiile privind dinamica cererii sunt pozitive în continuare, dar mai temperate. În zona euro, evoluția cererii ipotecare nete în T1 2008 diferă fundamental față de cazul României, dinamica acesteia fiind semnificativ negativă.

Grafic 9 – Modificarea cererii nete de credite



Sursa: solduri conjuncturale; valori pozitive ale soldului conjunctural indică o înăsprire a termenilor de creditare

Grafic 10 - Evoluția prețului locuințelor conform aprecierii băncilor



Sursa: solduri conjuncturale; valori pozitive ale soldului conjunctural indică o înăsprire a termenilor de creditare

Aprecierile băncilor din România privind prețul locuințelor indică o continuare a creșterii prețurilor, însă așteptările asupra evoluțiilor din T2 2008 sunt mai puțin exuberante (Grafic 10), ceea ce ar justifica tendința așteptată de înăsprire a standardelor de creditare ipotecară.

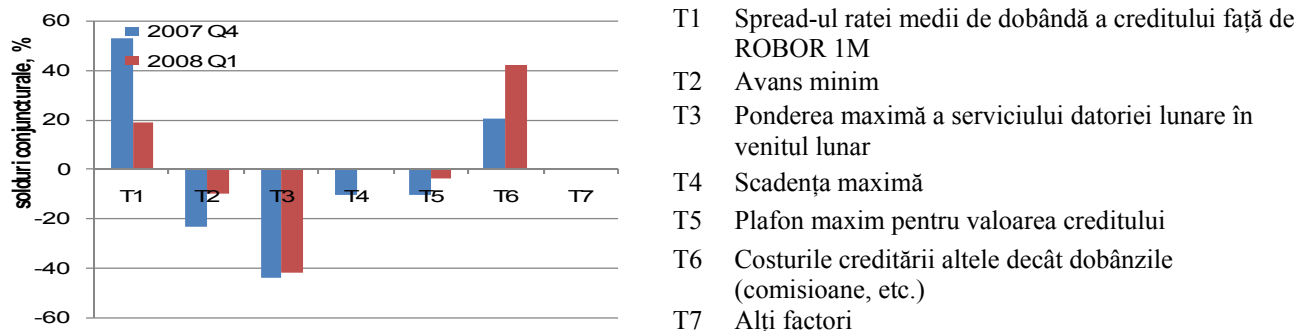


### B3. Aspecte specifice creditului de consum

#### (i) Termenii creditului de consum

Ca și în cazul creditului ipotecar, termenii creditului de consum asociați costurilor s-au înăspriț în T1 2008, în special prin creșterea altor cheltuielilor decât dobânzile (Grafic 11). Relaxarea unor termeni de creditare a consumului s-a concretizat în acceptarea unui grad de îndatorare mai mare, a unui avans mai mic și a unor scadențe mai mari.

Grafic 11 - Termenii creditului de consum



Sursa: solduri conjuncturale; valorile pozitive ale soldului conjunctural indică o înăsprire a termenilor de creditare

#### (ii) Evoluția cererii de credit de consum

Cererea netă de credite de consum a crescut în T1 2008, comparativ cu reducerea înregistrată în T4 2007 (Grafic 9). Cererea netă de credite de consum a fost superioară celei înregistrate de creditul ipotecar. De altfel, dominantă creditului către populație rămâne în proporție covârșitoare creditul de consum. Dintre tipurile de credite acordate populației, cererea pentru cardurile de credit a cunoscut cea importantă creștere în T1 2008. Așteptările privind dinamica cererii de credit de consum în T2 2008 rămân pozitive, dar mai puțin optimiste față de cele asociate creditului ipotecar (Grafic 9).

**Anexa 1: Chestionar privind caracteristicile creditelor către companii nefinanciare**

**1. Cum s-au modificat standardele de creditare pentru aprobarea creditelor sau a liniilor de credit către companii în ultimele trei luni? (Dacă standardele de creditare ale băncii dumneavoastră nu s-au modificat în ultimele trei luni bifați opțiunea "s-au menținut relativ constante", chiar dacă aceste standarde sunt mai laxe sau mai restrictive comparativ cu perioadele mai îndepărtate.)**

Vă rugăm să evaluați standardele de creditare conform următoarei grile:

A devenit considerabil mai restrictiv.	1
A devenit mai restrictiv într-o anumită măsură	2
S-au menținut relativ constante	3
S-au relaxat într-o anumită măsură?	4
S-au relaxat considerabil	5

Influența asupra standardelor de creditare	Total companii nefinanciare		Companii mari		Companii mici și mijlocii	
	Total credite	Credite garantate cu ipotecă asupra imobilelor comerciale	Credite pe termen scurt	Credite pe termen lung	Credite pe termen scurt	Credite pe termen lung

**2. Dacă standardele de creditare ale băncii dumneavoastră s-au modificat în privința aprobării creditelor sau a liniilor de credit pentru companii în ultimele trei luni, vă rugăm să ne indicați modul în care factorii următori au influențat aceste schimbări (conform descrierilor specificate la întrebarea 1).**

Vă rugăm să evaluați fiecare factor conform următoarei grile:

A contribuit considerabil la restricțivitatea standardelor de creditare	1
A contribuit într-o anumită măsură la restricțivitatea standardelor de creditare	2
A contribuit la menținerea relativ constantă a standardelor de creditare	3
A contribuit într-o anumită măsură la relaxarea standardelor de creditare	4
A contribuit considerabil la relaxarea standardelor de creditare	5

Factori de influență pentru standardele de creditare	Total companii nefinanciare		Companii mari		Companii mici și mijlocii	
	Total credite	Credite garantate cu ipotecă asupra imobilelor comerciale	Credite termen scurt	Credite termen lung	Credite termen scurt	Credite termen lung
Situația actuală sau așteptată a capitalului băncii dumneavoastră:						
Deciziile de politică monetară sau prudentială ale BNF						
Așteptările privind situația economică generală						
Riscul asociat industriei în care activează companii						
Modificarea ponderii creditelor neperformante în portofoliul băncii						
Riscul asociat colateralului/garanției solicitate						
Riscul asociat formării unui bubble pe piața mobilărilor (doar pentru creditele garantate cu ipotecă asupra imobilelor comerciale)						
Prezența concurenței din sectorul bancar*						
Prezența concurenței din sectorul nebancar						
Concurența cu alte surse de finanțare (piața de capital, acționariat etc.						
A.H. factori (vă rugăm precizați)						

\*creșterea concurenței - relaxare; scăderea concurenței - restricțivitate

**3. Cum s-au modificat termenii contractelor de credit sau a liniilor de credit pentru companiile nefinanciare în ultimele trei luni?**

Vă rugăm să evaluați fiecare factor conform următoarei grile:

A devenit considerabil mai restrictiv	1
A devenit mai restrictiv într-o anumită măsură	2
S-a menținut relativ constant	3
S-a relaxat într-o anumită măsură?	4
S-a relaxat considerabil	5

Termenii contractelor de credit	Influența
Spread-ul (mie) mediu de dobândă a creditului față de ROBOR 1M (spread mai mare - restricțivitate; spread mai mic relaxare)	
Prima solicitată pentru creditele mai riscante	
Pilonul maxim pentru valoarea creditului (mai mare=relaxare, mai mic=restricțivitate)	
Condițiile de colateral/garanții	
Clauze contractuale	
Scadența maximă (mai mare=relaxare, mai mică=restricțivitate)	
Costurile creditării altele decât dobânzile (comisoane, etc.	
A.H. factori (vă rugăm specificați)	

**4. Cum considerați că va modifica banca dumneavoastră standardele de creditare și termenii contractelor de credit sau a liniilor de credit pentru companii nefinanciare în următoarele trei luni?**

Vă rugăm să evaluați standardele de creditare și termenii contractelor conform următoarei grile:

Vor deveni considerabil mai restrictivi	1
Vor deveni mai restrictivi într-o anumită măsură	2
Se vor menține relativ constant	3
Se vor relaxa într-o anumită măsură?	4
Se vor relaxa considerabil	5

Influența asupra standardelor de creditare și asupra termenilor contractelor	Total companii nefinanciare Credite garantate cu ipoteci asupra imobilelor comerciale		Companii mari		Companii mici și mijlocii	
	Total credite	Credite termen scurt	Credite termen lung	Credite termen scurt	Credite termen lung	

**5. Excepționând variațiile sezoniere uzuale, cum s-a modificat cererea pentru credite sau linii de credit în ultimele trei luni (bazându-vă pe numărul de cereri)?**

Vă rugăm să evaluați cererea de credite și linii de credit conform următoarelor grile:

A fost substanțial mai mare	1
A fost moderat mai mare	2
A fost aproximativ constant	3
A fost moderat mai scăzut	4
A fost substanțial mai scăzut	5

Influența asupra cererii de credite și linii de credit	Total companii nefinanciare Credite garantate cu ipoteci asupra imobilelor comerciale		Companii mari		Companii mici și mijlocii	
	Total credite	Credite termen scurt	Credite termen lung	Credite termen scurt	Credite termen lung	

**6. Excepționând variațiile sezoniere uzuale, cum consideră banca dumneavoastră că se va modifica cererea de credite și linii de credit în următoarele trei luni?**

Vă rugăm să evaluați cererea de credite și linii de credit conform următoarelor grile:

Va fi substanțial mai mare	1
Va fi moderat mai mare	2
Va fi aproximativ constant	3
Va fi moderat mai scăzut	4
Va fi substanțial mai scăzut	5

Influența asupra cererii de credite și linii de credit	Total companii nefinanciare Credite garantate cu ipoteci asupra imobilelor comerciale		Companii mari		Companii mici și mijlocii	
	Total credite	Credite termen scurt	Credite termen lung	Credite termen scurt	Credite termen lung	

**7. Cum evaluează banca dumneavoastră evoluția riscului de credit pe diferite ramuri de activitate și pe categorii de companii în ultimele trei luni?**

Vă rugăm să evaluați fiecare factor conform următoarelor grile:

Considerabil mai riscant	1
Riscant într-o anumită măsură	2
Riscul s-a menținut relativ constant	3
Într-o anumită măsură mai puțin riscant	4
Considerabil mai puțin riscant	5

Ramura	Influența
Agricultura, piscicultura?	
Industria	
Energie	
Construcții	
Comerț	
Turism	
Transport, comunicații, poști	
Intermedieri financiare?	
Tranzacții imobiliare	
Alte servicii	
<b>Dimensiunea companiilor</b>	<b>Influența</b>
IMM-uri	
- Microîntreprinderi	
- Întreprinderi mici	
- Întreprinderi mijlocii	
Corporati	

**8. Care a fost gradul de acoperire a creditelor prin tehnici de diminuare a riscului de credit (evaluează în valoarea de piață) în ultimele trei luni. (Ponderei tehnicii de reducere a riscului de credit în total credit acordat)**

Tehnici de diminuare a riscului de credit	Total companii (%)	Companii mari (%)	Companii mici și mijlocii (%)
Protecție finanțată a creditului, din care			
- Compensare bilantieră			
- Acorduri de compensare tip repr			
- Garanții reale			
- Instrumente financiare			
- Garanții imobiliare			
Protecție nefinanțată a creditului (ex. garanții personale, derivate de credit)			
Alte tipuri de tehnici de diminuare a riscului de credit			

**Anexa 2: Chestionar privind caracteristicile creditului către populație**

**1. Cum s-au modificat standardele de creditare pentru aprobarea creditelor către populație în ultimele trei luni? (Dacă standardele de creditare ale băncii dumneavoastră nu s-au modificat în ultimele trei luni bifați opțiunea "s-au menținut relativ constante" chiar dacă aceste standarde sunt mai laxe sau mai restrictive comparativ cu perioadele mai îndepărtate.)**

Vă rugăm să evaluați standardele de creditare conform următoareii grile:

Au devenit considerabil mai restrictive	1
Au devenit mai restrictive într-o anumită măsură	2
S-au menținut relativ constante	3
S-au relaxat într-o anumită măsură	4
S-au relaxat considerabil	5

Influența asupra standardelor de creditare	Credite pentru achiziția de	Credite de consum și alte credite

**Întrebările 2-9: Creditele pentru achiziția de locuințe și terenuri**

**2. Dacă standardele de creditare ale băncii dumneavoastră s-au modificat în privința aprobării creditelor pentru achiziția de locuințe și terenuri în ultimele trei luni, vă rugăm să ne indicați modal în care factorii următorii au influențat aceste schimbări (conform descrierii specificate în întrebarea 1).**

Vă rugăm să evaluați fiecare factor conform următoareii grile:

A contribuit considerabil la restricționarea standardelor de creditare	1
A contribuit într-o anumită măsură la restricționarea standardelor de creditare	2
A contribuit la menținerea relativ constantă a standardelor de creditare	3
A contribuit într-o anumită măsură la relaxarea standardelor de creditare	4
A contribuit considerabil la relaxarea standardelor de creditare	5

**Factori de influență pentru politica de creditare**

Situația actuală sau așteptată a capitalului băncii dumneavoastră:	Influența
Dezicile de politică monetară sau pondentia la ale BNR	
Așteptările privind situația economică generală	
Așteptările privind piața imobiliară (creșterea/scăderea probabilității formării unui bubble)	
Modificarea ponderii creditelor neperformante pentru locuințe în portofoliul băncii	
Modificarea concurenței din sectorul băncii*	
Modificarea concurenței din sectorul nebancair	
Alți factori (vă rugăm precizați)	

\*creșterea concurenței - relaxare; scăderea concurenței - restricționat

**3. Cum s-au modificat termenii contractelor de credit pentru achiziția locuințelor și terenurilor în ultimele trei luni?**

Vă rugăm să evaluați fiecare factor conform următoareii grile:

A devenit considerabil mai restrictiv	1
A devenit mai restrictiv într-o anumită măsură	2
S-a menținut relativ constant	3
S-a relaxat într-o anumită măsură	4
S-a relaxat considerabil	5

**Termenii contractelor de credit**

Spread-ul ratei medii de dobândă a creditului față de ROBOR 1M (spread mai mare - restricționat, spread mai mic - relaxare)	Influența
Pondere maximă a creditului în valoarea garanției imobiliare (LTV)	
Pondere maximă a serviciului datoriei* lunare în venitul lunar (mai mare=relaxare, mai mic=restricționat)	
Scadența maximă	
Costurile creditării altele decât dobânzile (comisoane, etc.)	
Alți factori (vă rugăm specificați)	

\* Serviciul datoriei încaldate o parte din principal, dobândă și costurile adiționale ale creditării.

**4. Care este ponderea creditului în valoarea garanției imobiliare/potecare (LTV) și care este ponderea serviciului datoriei lunare în venitul lunar? (Vă rugăm să precizați nivelul maxim al ponderii creditului în valoarea garanției imobiliare/potecare (LTV), respectiv al ponderii serviciului datoriei lunare în venitul lunar conform normelor interne diferite diferitelor produse de creditare pentru achiziția de locuință. Totodată, precizați nivelul mediu efectiv al LTV, respectiv al ponderii medii efective a serviciului datoriei lunare în venitul lunar pentru creditele de achiziție a locuinței acordate populației dispușă pentru creditele non acordate în ultimele 3 luni și pentru creditele totale.)**

	LTV (%)	Pondere serviciului datoriei lunare în venitul lunar (%)
Interval de variație a nivelului maxim (conform normelor de creditare)		
Nivelul mediu pentru creditele noi acordate în ultimele 3 luni		
Nivelul mediu pentru creditele totale acordate		

5. Cum considerați că se vor modifica standardele de creditare și termenii contractelor de creditare pentru achiziția de locuințe și terenuri ai băncii dumneavoastră în următoarele trei luni?

Vă rugăm să evaluați standardele de creditare și termenii contractelor conform următoarei grile:	
Se vor deveni considerabil mai restrictive	1
Se vor deveni mai restrictive într-o anumită măsură	2
Se vor menține relativ constante	3
Se vor relaxa într-o anumită măsură	4
Se vor relaxa considerabil	5

Influența asupra standardelor de creditare și asupra termenilor contractelor

6. Excepționând variațiile sezoniere uzuale, cum s-a modificat cererea pentru creditele de achiziționare a locuințelor și a terenurilor în ultimele trei luni (bazându-vă pe numărul de cereri)?

Vă rugăm să evaluați cererea de credite pentru achiziție de locuințe și terenuri conform următoarei grile:	
A fost substanțial mai mare	1
A fost moderat mai mare	2
A fost aproximativ constantă	3
A fost moderat mai scăzută	4
A fost substanțial mai scăzută	5

Influența asupra cererii de credite pentru achiziția de locuințe și terenuri în ultimele trei luni

7. Excepționând variațiile sezoniere uzuale, cum consideră banca dumneavoastră că se va modifica cererea pentru creditele de achiziționare a locuințelor și a terenurilor în următoarele trei luni?

Vă rugăm să evaluați cererea de credite pentru achiziție de locuințe și terenuri conform următoarei grile:	
Va fi substanțial mai mare	1
Va fi moderat mai mare	2
Va fi aproximativ constantă	3
Va fi moderat mai scăzută	4
Va fi substanțial mai scăzută	5

Influența asupra cererii de credite pentru achiziția de locuințe și terenuri în următoarele trei luni

8. Cum evaluați banca dumneavoastră evoluția prețului mediu pe metru pătrat al unei locuințe în ultimele trei luni?

Vă rugăm să evaluați prețul mediu pe metru pătrat al unei locuințe conform următoarei grile:	
A crescut substanțial	1
A crescut într-o anumită măsură	2
A rămas aproximativ constant	3
A scăzut într-o anumită măsură	4
A scăzut substanțial	5

Influența asupra prețului mediu pe metru pătrat al unei locuinți

9. Care sunt așteptările băncii dumneavoastră privind evoluția prețului mediu pe metru pătrat al unei locuințe în următoarele trei luni?

Vă rugăm să evaluați prețul mediu pe metru pătrat al unei locuințe conform următoarei grile:	
Va crește substanțial	1
Va crește într-o anumită măsură	2
Va rămâne aproximativ constant	3
Va scădea într-o anumită măsură	4
Va scădea substanțial	5

Influența asupra prețului mediu pe metru pătrat al unei locuinți

**Întrebările 10-14: Creditul de consum și alte credite (inclusiv creditele de nevoi personale garantate cu imobile)**

10. Dacă standardele de creditare ale băncii dumneavoastră s-au modificat în privința aprobării creditelor de consum și a altor credite în ultimele trei luni, vă rugăm să ne indicați modul în care factorii următorii au influențat aceste schimbări (conform descrierii specificate la înțebarea 1).

Vă rugăm să evaluați fiecare factor conform următoarerilor grile:

	1	2	3	4	5
A contribuit considerabil la restricționarea standardelor de creditare					
A contribuit într-o anumită măsură la restricționarea standardelor de creditare					
A contribuit la menținerea relativ constantă a standardelor de creditare					
A contribuit într-o anumită măsură la relaxarea standardelor de creditare					
A contribuit considerabil la relaxarea standardelor de creditare					

Factorii de influență pentru politica de creditare	Influența
Situația actuală sau așteptată a capitalului băncii dumneavoastră	
Decizii de politică monetară sau ponderea de BNP	
Așteptările privind situația financiară a populației	
Riscul asociat bonității clienților	
Riscul asociat colateralului/garanțiilor	
Modificarea concurenței din sectorul bancar*	
Modificarea concurenței din sectorul nebancar*	
Alți factori (vă rugăm să precizați)	

\*creșterea concurenței - relaxare; scăderea concurenței - restricționat

11. Cum s-au modificat termenii contractelor creditelor de consum și a altor credite în ultimele trei luni? (daca unul din factorii nu este specific tipului de credit menționat completați "n aplicabil")

Vă rugăm să evaluați fiecare factor conform următoarerilor grile:

A devenit considerabil mai restrictiv	1
A devenit mai restrictiv într-o anumită măsură	2
S-a menținut relativ constant	3
S-a relaxat într-o anumită măsură	4
S-a relaxat considerabil	5

Termenii contractelor de credit	Influența credit consum cu ipotecă	Influența carduri de credit
Spread-ul ratei medii de dobândă a creditului față de ROBOR 1M (spread mai mare - restricționat; spread mai mic - relaxare)		
A vans minim creștere-restricționat; scădere=relaxare		
Pondere maximă a serviciului datoriei* lunare în venitul lunar (mai mare=relaxare, mai mic=restricționat)		
Scadența maximă (mai mare=relaxare, mai mic=restricționat)		
Plafon maxim pentru valoarea creditului (mai mare=relaxare, mai mic=restricționat)		
Costurile creditării altele decât dobânzile (comisoane, etc.)		
Alți factori (vă rugăm să specificați)		

\* Serviciul datoriei include o parte din principal, dobânda și costurile adiționale ale creditării.

12. Cum considerați că va modifica banca dumneavoastră standardele de creditare și termenii contractelor de credit pentru consum și alte credite în următoarele trei luni?

Vă rugăm să evaluați standardele de creditare și termenii contractelor conform următoarerilor grile:

Vor deveni considerabil mai restrictivi	1
Vor deveni mai restrictivi într-o anumită măsură	2
Se vor menține relativ constant	3
Se vor relaxa într-o anumită măsură	4
Se vor relaxa considerabil	5

Influența asupra standardelor de creditare și asupra termenilor contractelor	Credit consum cu ipotecă	Carduri de credit
Total credit consum și al		

13. Exceptând variațiile sezoniere uzuale, cum s-a modificat **erezaga** pentru creditare de consum și alte credite în ultimele trei luni (bazându-vă pe numărul de cereri)?

Vă rugăm să evaluați cererea de credite de consum și alte credite conform următoarerilor grile:

A fost substanțial mai mare	1
A fost moderat mai mare	2
A fost aproximativ constant	3
A fost moderat mai scăzut	4
A fost substanțial mai scăzut	5

Influența asupra cererii de credite de consum și de alte credite	Credit consum cu ipotecă	Carduri de credit
Total credit consum și al		

**14. Excepția variațiilor sezoniere uzuale, cum consideră banca dumneavoastră că se va modifica cererea de credite de consum și alte credite în următoarele trei luni?**

Vă rugăm să evaluați cererea de consum și alte credite conform următoarei grile:

Va fi substanțial mai mare	1
Va fi moderat mai mare	2
Va fi aproximativ constant	3
Va fi moderat mai scăzut	4
Va fi substanțial mai scăzut	5

<b>Influența asupra cererii de credite de consum și alte credite</b>	<b>Total credite consum și al</b>	<b>Credit consum cu ipotecă</b>	<b>Carduri de credit</b>
--	-----------------------------------	---------------------------------	--------------------------

Note:

**Standardele de creditare** reprezintă normele interne sau criteriile ce ghidează politica de creditare a băncii.

**Termenii și condițiile creditului** se referă la obligațiile specifice agregate de creditor și debitor stipulate în contractul de credit încheiat (precum rata dobânzii, colateralul, scadența etc.)

**Imobilele comerciale** includ clădirile de birouri, spații comerciale, hale de producție, depozite

Pentru scopurile acestui chestionar în categoria **creditorilor către populație pentru achiziția de locuințe** vor fi incluse și creditele pentru construcția de locuințe.

**Întreprinderile mici și mijlocii** sunt definite în Art. 1 al Ordonanței nr. 27 din 26/01/2006 ce modifică și completează Legea nr. 346/2006