

EXPUNERE DE MOTIVE

Creditul imobiliar este cheia reluarii cresterii pe segmentul dezvoltarilor imobiliare. Sa ne intelegem foarte bine; Romania este o tara care practic nu produce aproape nimic. Orice reluare a cresterii economice nu se poate face decat stimuland ramurile economice; una dintre cele mai importante ramuri este cea a constructiilor a carei involutie a aruncat economia tarii in degradingolada. **Si totul s-a datorat creditelor imobiliare acordate in valuta.** Fapt absolut criminal pentru o Romania care , acum :

- nu produce mai nimic si traieste doar din consum;
- majoritatea covarsitoare a romanilor primesc salarii in moneda nationala, dar platesc rate la creditele imobiliare in euro;
- riscul valutar si fluctuatiiile dobanzilor pe piata internationala afecteaza grav evolutia acestor credite in valuta;
- salariile vor continua sa scada in sectorul privat si pe fondul reducerilor salariale din sectorul bugetar, aceasta masura este obligatorie daca dorim sa evitam sa ajungem o tara de debitori la banci;
- un alt dezavantaj al creditelor in valuta il constituie cursul de schimb oferit de banca, majoritatea institutiilor de credit impunand clientilor sa schimbe banii la ghiseele proprii unde, de multe ori, cursul oferit, la care se adauga si comisioanele, este mai mic decit cel fixat de piata.

Creditele imobiliare in alte valute decat moneda locala trebuie ca atare interzise si in Romania pe modelul Ungariei. Atat pentru a proteja populatia dar si pentru a oferi un stimulent pentru repornirea motoarelor industriei constructiilor de locuinte. Daca se gande la aceasta masura pe la sfarsitul lui 2008 cand rasarisera zorii acestei crize economice, Romania nu ar mai fi fost nevoita sa mai cheltuiasca zeci de miliarde de euro pe an ca sa tina cursul euro la 4.2RON.

Alte argumente pentru eliminarea creditului imobiliar in valuta :

Imprumuturile in valuta sunt, in general, recomandate persoanelor care obtin venituri in moneda straina sau au salariile indexate in functie de cursul de schimb. In aceste cazuri, riscul valutar este acoperit, iar clientul nu va fi afectat de evolutiile nefavorabile de pe piata valutara. Persoanele care incaseaza venituri in lei pot opta in siguranta pentru creditele in valuta numai daca nu se imprumuta pana la limita gradului maxim de indatorare. In acest caz, clientii ar trebui sa opteze pentru un prag ceva mai mic, pentru a se asigura ca pot face fata unei posibile deprecieri semnificative a monedei nationale. Costul creditului este format din dobanzi si comisioane. Dar, la imprumuturile in valuta, intervine un cost suplimentar generat de evolutia cursului de schimb. Atunci cand leul se apreciaza (cursul de schimb euro/leu scade), rata lunara - transformata in lei - se micsoreaza, astfel ca imprumuturile in valuta devin mai ieftine. Invers, cand leul se depreciaza, creditele in moneda straina se scumpest. Sa luam un exemplu. Un imprumut in lei are o dobanda de 8%, iar altul in valuta de 7%. In cazul in care leul se depreciaza

intr-un an cu 5%, dobanda reala platita de client (exprimata in lei) la imprumutul in moneda straina va fi de 12,4% ($1,07 \times 1,05 - 1$). In caz contrar - cand leul se apreciaza intr-un an cu 5% - dobanda reala platita la creditul in valuta este de numai 1,7% ($1,07 \times 0,95 - 1$).

Tinand cont ca in ultima perioada pe fondul crizei economice si a implicatiilor acesteia pe toate planurile, numarul romanilor care inregistreaza restante la banci este in continua crestere,

Raportat la faptul ca in ultimii ani, pe fondul dezvoltarii creditarii in valuta si mai putin in moneda nationala, au fost produse grave dezechilibre la plata in conditiile in care majoritatea salariilor sunt acordate in moneda nationala, iar cursul principalelor valute a inregistrat importante cresteri,

Luand in considerare faptul ca pe acelasi fond economic, o alta tara membra a Uniunii Europene (Ungaria) a ales sa reglementeze regimul creditelor ipotecare in sensul legiferarii interdictiei de acordare in alte monede decat cea nationala,

In scopul inlaturarii acestor dezechilibre ce creeaza grave prejudicii atat economiei nationale, cat si cetatenilor/ consumatorilor romani,

In temeiul Art. 74 din Constitutia Romaniei si in conformitate cu prevederile art. 85 alin.[2] din Regulamentul Senatului republicat, inaintam prezentul proiect de lege.

INITIATOR
Senator URBAN IULIAN
Grupul Parlamentar al PDL din Senat

SENATOR FILIP PETRU
RW

SEVERIN GEORGETA

SENATOR PDL

IOREL BOVZA

RASALIU MARIAN

Senat PDL

MARIAN OVIDIU

SENATOR PDL

HAMELIVICU DANIEL

VIOREL BADEA

GHEORGHE DAVID

DUMITRU CONSTANTIN

PDL

P.A.

CCXV FANTINESEU VIREL PDL +
Para Jon PDL R.

Pza Muecha PA L D
Sen. DOBRA NEOLAE PDL SREMB
SENATOR IGAI TRAYAN PDL Mly