

Un credit are doar două modalități de plată. BNR: Plata dobânzii nu poate fi egală cu principalul

Banca Națională a României (BNR) a venit cu mai multe informații pentru românii cu rate la bănci. Declarațiile vin pe fondul amendării a 11 bănci din România de către ANPC. BNR arată care sunt modalitățile de plată al unui credit.

Economistul șef al Băncii Naționale a României (BNR), Valentin Lazea, a explicat, miercuri, că într-un contract de credit există două metode de structurare a plăților. O abordare presupune rate lunare descrescătoare, asemănătoare unui triunghi cu vârful în jos, în care se plătesc sume mai mari în primele luni.

Cealaltă metodă implică rate lunare egale, formând un model dreptunghiular. Lazea a subliniat că, în acest scenariu, componenta de dobândă domină în primele etape, deoarece este calculată pe baza soldului rămas. El a mai subliniat că este matematic imposibil ca plata dobânzii să fie egală cu principalul în fiecare lună.

Valentin Lazea a făcut aceste precizări în legătură cu decizia Autorității Naționale pentru Protecția Consumatorilor (ANPC) din luna mai de a aplica amenzi în valoare totală de 550.000 de lei la 11 bănci de pe piața locală, din cauza unor practici comerciale înșelătoare privind calculul dobânzilor. Concomitent, autoritatea pentru protecția consumatorilor a sugerat implementarea unor noi scheme de rambursare.

„Nu există decât două modalități de eșalonare a plăților într-un contract de credit. O modalitate este cu rate lunare descrescătoare, atunci când venitul debitorului permite acest lucru. E ca un triunghi cu vârful în jos și cu baza sus”, a precizat Valentin Lazea, la conferința organizată de Ziarul Bursa.

Prin urmare, în primele luni sunt necesare plăți mai mari, ceea ce duce la o perioadă de împrumut mai scurtă și mai rentabilă. Economistul-șef al BNR a subliniat că acest lucru implică o sumă de plată mai mică spre sfârșitul perioadei de rambursare. Cu toate acestea, este esențial ca împrumutatul să dispună de mijloacele financiare necesare pentru a îndeplini aceste plăți mai mari în primii ani, deoarece acestea formează baza substanțială a structurii de plată asemănătoare unui triunghi.

Plata unor rate lunare egale presupune o perioadă mai lungă de timp

Valentin Lazea a mai menționat că a doua variantă presupune plata unor rate lunare egale.

„Imaginați-vă un dreptunghi în care lună de lună plătești aceeași sumă, dar dezavantajul este că se întinde mai mult în timp și la sfârșitul creditului va costa mai mult, deoarece durează mai mult ș.a.m.d. (...) Și aici caracteristica principală este că dobânda la început reprezintă grosul în fiecare lună și în fiecare an. În prima jumătate a rambursării creditului dobânda e mai mare pentru că dobânda se calculează la soldul rămas de rambursat, la cât principal mai e de rambursat: ai mult de rambursat principal, dobânda e mare, ai rămas cu puțin principal de rambursat, dobânda scade, deci o relație de directă proporționalitate între dobândă și cât a mai rămas de rambursat. Ca atare, nu există vreo variantă în care, în fiecare lună, plata dobânzii să fie egală cu principalul. E o imposibilitate matematică”, a explicat Valentin Lazea.

Ratele cu dobândă variabilă sunt mai problematice

Când a discutat despre creditele cu dobândă variabilă, Valentin Lazea a declarat că „problema devine mai complicată”.

„Ce am spus până acum este simplu, clar ca lumina zilei, dar pentru credite cu dobândă fixă, pentru că la creditele cu dobândă fixă dobânda e aia care s-a stabilit la început, deci știi că nu ți se schimbă suma, indiferent dacă vorbim de varianta dreptunghi sau varianta triunghi cu vârful în jos pe când, dacă iei credit cu dobândă variabilă, poți să ai surpriza și de fapt nu e o surpriză, e o certitudine, că în anumite perioade dobânda va crește, după cum și inflația va crește, în alte perioade dobânda va scădea, ș.a.m.d. Deci, tu, debitor care ți-ai asumat credit cu dobândă variabilă, trebuie să fii sigur că în 20-30 de ani, cât durează creditul tău, vei avea cel puțin două-trei perioade de suișuri și de coborâșuri ale creditului”, a mai spus Lazea.

El a menționat că, în scenariul dobânzilor variabile, rata creditului ar putea depăși pragul de 40% din venitul disponibil, chiar dacă acesta a fost inițial sub această limită la achiziționarea creditului.

„Deși inițial, la momentul T0, când ai luat creditul, te încadrai ca și venituri sub limita de 40%, adică rata creditului să fie mai puțin de 40% din veniturile disponibile, plata lunară reprezenta 35% din venitul disponibil, pe măsură ce dobânda variabilă la care ai luat creditul crește și uneori chiar se dublează, poți să ajungi cu plata în venitul disponibil la 50%, la 55%, la 60%. Atunci, soluția nu este să te plângi ce ți s-a întâmplat, ci să te duci să renegociezi cu banca contractul”, a mai spus economistul-șef al BNR.

El a precizat că debitorii cu credite cu dobândă variabilă au o soluție singulară: renegocierea contractului cu banca, care este o obligație legală și nu implică cheltuieli suplimentare.

„Banca nu are voie să perceapă o penalitate dacă creditul este cu dobândă variabilă. Invers se întâmplă la dobânzile fixe. Dacă vrei tu client, să renegociezi, banca îți poate aplica o penalitate”, a adăugat Lazea.

Majoritatea oamenilor aleg un credit cu dobândă variabilă

În ceea ce privește alegerea ratelor dobânzii, Lazea afirmă că, din punct de vedere psihologic, numeroase persoane care optează pentru ratele variabile ale dobânzii cred „oarecum naiv, că în 30 de ani totul va fi bine și frumos și niciodată nu vor avea de făcut față la o dobândă mai mare”.

„Invers, un om care știe că în viață câteodată pierzi, câteodată câștigi, o să ia o dobândă fixă, știind prea bine că în anumite momente o să plătească mai mult decât dobânda pieței, decât ROBOR-ul sau IRCC, în alte momente o să plătească mai puțin decât dobânda pieței, pentru că așa e viața, câteodată câștigi, câteodată pierzi. E o chestie de filosofie, e o chestie de cum ești construit tu ca om și ca mental”, a adăugat economistul-șef al băncii centrale.

Banca nu are nicio obligație față de cei care nu își permit un credit

Concomitent, Valentin Lazea a făcut referire la articolul 11 din Ordonanța 50/2010, care este aplicat de ANPC. Potrivit acestui articol, băncile sunt obligate să permită consumatorilor să compare mai multe oferte și să le prezinte opțiuni precum rate lunare egale, rate descrescătoare, rate fixe, rate variabile și altele.

El a mai precizat că articolul 13 din aceeași ordonanță subminează această obligație a băncii, precizând că contractul de credit este reținut de la client dacă acesta nu respectă reglementările privind creditul.

„Cu alte cuvinte, dacă banca constată din prima secundă că tu nu poți să ieși nici descrescător, nici cu rate lunare, nici așa, n-are obligația să-ți furnizeze nici măcar contractul de credit. Și spune asta legea, articolul 13”, a adăugat economistul-șef al BNR.

BNR se ocupă de sănătatea sistemului bancar

Valentin Lazea a subliniat că, în conformitate cu prevederile statutare, Banca Națională a României (BNR) deține responsabilitatea de a asigura stabilitatea sistemului bancar și, în consecință, de a proteja interesele deponenților bancari prin exercitarea supravegherii prudențiale desfășurate de BNR.

„ANPC, conform legii sale, adică ordonanța de urgență 50/2010, se ocupă de protejarea debitorilor bancari prin supravegherea comportamentală. Deci, cu alte cuvinte, BNR-ul se uită la bănci din perspectivă prudențială, se uită să aibă lichiditate, capital, etc și făcând lucrul acesta îi protejează pe deponenți, în timp ce Agenția Națională de Protecție a Consumatorului se uită la comportamentul băncilor în relația cu clientul și, în felul ăsta, îi protejează pe debitorii băncii”, a mai spus oficialul BNR.