

## Creditele neperformante ating cel mai ridicat nivel înregistrat vreodata în Europa



**Cel mai nou raport al JLL evidențiază faptul ca, în timp ce rata medie a creditelor neperformante în Europa a scăzut la 1,8% la sfârșitul celui de-al doilea trimestru din 2022, creditele neperformante din etapa a doua au crescut la aproape 1 din 10 - cel mai ridicat nivel înregistrat vreodata.**

JLL a publicat raportul *European Banking: Credit Portfolio Update 2022*, care arată ca, în timp ce rata medie europeană a creditelor neperformante a scăzut la 1,8% la sfârșitul celui de-al doilea trimestru al anului 2022, creditele neperformante din etapa 2 au crescut la 9,5% - în creștere de la 8,9% la sfârșitul anului 2021 și la cel mai ridicat nivel înregistrat de la intrarea în vigoare a IFRS 9 Financial Instruments în ianuarie 2018.

Europa se confruntă cu multiple obstacole, iar acestea sunt mai acute în comparație cu alte regiuni. Luând în considerare că există deja o divergență considerabilă, atât în ceea ce privește inflația, cât și ratele dobânzilor în întreaga regiune, raportul subliniază că acesta este un lucru pe care multe economii europene nu sunt obișnuite să îl vadă. Înaprirea costurilor de finanțare este resimțită la nivel universal și, deși inițial BCE a reacționat lent, acum a accelerat, piețele financiare prevăzând o înaprire suplimentară.

O provocare cheie cu care se confruntă multe societăți imobiliare, care, din punct de vedere istoric, s-au bazat pe piețele de obligațiuni, este reprezentată de numărul mare de scadențe pe termen scurt - inclusiv în țările nordice, unde JLL estimează că aproximativ 32% din obligațiunile societăților imobiliare urmează să ajungă la scadența în următorii 2 ani, și într-un moment în care piețele de capital de împrumuturi sunt închise, costurile de finanțare cresc, iar valoarea activelor scade, ceea ce i-ar putea forța pe unii dintre actorii din sectorul imobiliar să ia în considerare datoriile mai scumpe, recapitalizări, vânzări de active sau, ceea ce ar fi poate mai acceptabil, să ia în considerare asocieri în participație cu investitori privați de capital.

**Maxime Otto**, *Consultant Capital Markets la JLL România*: "În ciuda obstacolelor economice actuale și a contextului geopolitic, rata NPL din România a scăzut, în octombrie 2022, la 2,9%, reflectând reziliența economiei românești. Cu toate acestea, în contextul unei inflații ridicate și al înapririi politicii monetare legate de o încetinire prognozată a creșterii PIB-ului, este probabil ca acești factori să afecteze puterea de cumpărare a gospodăriilor,

precum și profitabilitatea companiilor, ceea ce ar putea duce, în cele din urmă, la o potențială creștere a NPL-urilor în lunile următoare. Acestea fiind spuse și având în vedere atât nivelul de capitalizare al sistemului bancar românesc, cât și calitatea portofoliului sau de credite, se așteaptă ca rata NPL viitoare să urmeze tendința observată în țările OCDE, ceea ce ar trebui să permită o activitate de creditare normală pe toate segmentele."