

## BCE cere bancilor sa tina cont de scaderea preturilor în sectorul imobiliar

**Bancile din zona euro ar trebui sa includa riscul unei noi scaderi a preturilor la bunurile imobiliare când fac provizioane si planuri în legatura cu capitalul lor, a afirmat marti Andrea Enria, presedintele Consiliului de supervizare bancara din cadrul BCE, transmite Reuters.**

Piata imobiliara europeana este sub presiune, dupa ce BCE a majorat semnificativ dobânzile, care sunt acum la niveluri record.

În timp ce în unele tari scad deja preturile bunurilor imobiliare, în special în Germania, unde a fost un boom în timpul perioadei de dobânzi scazute, Enria le-a spus creditorilor sa se pregateasca pentru noi dificultati.

"Actualul mediu cu rate mai ridicate ale dobânzilor ar putea pune si mai multa presiune pe preturile locuintelor si ale cladirilor de birouri, fiind mai dificil pentru proprietarii de cladiri comerciale si pentru gospodarii sa-si achite datoriile", a declarat Enria în Parlamentul European.

Acesta a adaugat: "Bancile ar trebui sa tina cont de aceste riscuri când fac provizioane si planuri în legatura cu capitalul".

Consiliul de supervizare bancara din cadrul BCE stabileste cerintele de capital pentru banci si le-a cerut sa-si amâne planurile privind plata dividendelor sau rascumpararile de actiuni. Pe fondul dobânzilor scazute si al injectiilor masive de lichiditati de catre BCE, în ultimul deceniu miliarde de euro au fost investite în sectorul imobiliar, în special în statele europene bogate, cum ar fi Germania, Franta si Țările de Jos.

Cresterea rapida a inflatiei în ultimii doi ani a fortat BCE sa majoreze dobânzile, ceea ce a stopat cresterea preturilor în sectorul imobiliar, multi dezvoltatori intrând în insolventa.

Bancile din zona euro au redus accesul la credite, în special la cele ipotecare, iar cererea din partea gospodariilor si companiilor este în scadere, arata datele BCE.

Luna trecuta, Banca Centrala Europeana a cerut evaluatorilor imobiliari sa explice metodologiile pe care le utilizeaza, în conditiile în care se înmultesc îngrijorarile ca bancile din regiune au fost mult prea lente în a deprecia valoarea creditelor imobiliare comerciale din bilanțurile lor.

Potrivit unor surse care au dorit sa își pastreze anonimatul, schimburile de informatii din ultimele luni fac parte dintr-un efort mai amplu al BCE de a identifica potentialele lovituri la adresa bancilor. Chiar daca bancile si-au constituit provizioane pentru posibilele pierderi suferite de pe urma portofoliilor de credite imobiliare comerciale, este posibil ca bancile sa sufere noi pierderi daca se va dovedi ca evaluarile atribuite acestor portofolii sunt învechite, sustin sursele.

Unele banci s-au îndreptat spre acordarea de împrumuturi pentru active imobiliare comerciale în ultimul deceniu pentru a-si creste veniturile, în conditiile în care dobânzile negative le-au erodat profitabilitatea. Însa, aceasta clasa de active a fost afectata de extinderea muncii de acasa si cumparaturile online în timpul pandemiei, iar majorarile rapide ale dobânzilor în ultimul an au diminuat si mai mult cererea pentru activele imobiliare comerciale.

BCE a informat în 2022 ca inspectiile sale în rândul bancilor au scos la lumina faptul ca valoarea garantiilor "este un unghi mort pentru multe banci", în conditiile în care unele firme nu au reactualizat rapoartele de evaluare. În unele cazuri bancile au acceptat evaluarile oferite de clienti în loc sa solicite o evaluare independenta.