Plafonul de garanții pentru Prima Casă, suplimentat cu 500 de milioane de lei

Ministerul Finanțelor Publice propune suplimentarea plafonului de garanții aferent acestui an cu suma de 500 milioane de lei. Măsura răspunde solicitărilor potențialilor beneficiari ai programului și ține cont de dinamica semnificativ crescută a volumelor garantate în cadrul programului și de adoptarea legislației privind darea în plată.

Programul Prima Casă este probabil cel mai de succes program guvernamental. De la momentul inițierii sale, în 2009, până la data de 1 mai 2016 au fost acordate peste 178.000 de garanții, reprezentând un volum total de garantare de circa 15 miliarde de lei, aferent unor finanțări în valoare de 29,8 miliarde de lei. Rata de neplată în cadrul Programului este de 0,34% din total credite acordate.

Inițiativa legislativă parlamentară privind darea în plată, aprobată prin Legea nr. 77/2016, după reexaminare, a creat o incertitudine mare atât în privința aplicabilității legii asupra creditelor contractate prin Programul Prima Casă, cât și din perspectiva impactului acestei legi asupra pieței imobiliare și pieței creditului ipotecar. Acești factori au condus la o cerere foarte mare pentru acordarea de garanții în cadrul Programului în primele patru luni ale anului 2016. S-a ajuns la situația fără precedent în care plafoanele alocate băncilor pentru întreg anul 2016 au fost utilizate extrem de rapid.

Astfel, în 2016, până la data de 1 mai 2016, au fost acordate 13.100 de garanții în valoare de 1,2 miliarde de lei față de perioada similară a anilor 2015 și 2014, în care au fost acordate garanții în valoare de cca. 668 milioane de lei și

respectiv 536 milioane de lei. Aceste evoluții au condus la necesitatea celei de-a doua redistribuiri a plafoanelor alocate pe instituții financiare în 2016.

În condițiile unui grad mare de utilizare a plafoanelor alocate, pentru a onora solicitările de suplimentare a plafoanelor venite din partea instituțiilor de credit finanțatoare, sumele constituite pentru acoperirea necesităților de garantare în urma primei redistribuiri au fost alocate în favoarea unui număr de 4 finanțatori, care au consumat efectiv sumele alocate.

Ministerul Finanțelor Publice va monitoriza indicatorii pieței creditelor ipotecare pentru persoane fizice în perioada imediat următoare și va anunța în curând strategia pe termen mediu privind derularea Programului Prima Casă. La elaborarea acestei strategii se vor avea în vedere factori precum creșterea venitului real disponibil al populației, urmare a măsurilor fiscale și de majorare a salariilor din ultimii ani, precum și evoluția pieței ipotecare în raport cu cea a Programului Prima Casă. Scopul este ca, pe termen mediu, acest Program să nu producă distorsiuni asupra pieței.

Totodată, Ministerul Finanțelor Publice propune includerea unor prevederi legislative aferente Programului Prima Casă, pentru a responsabiliza instituțiile finanțatoare participante în sensul evitării situațiilor de asumare a angajamentelor de creditare în lipsa resurselor de garantare disponibile. Acest fapt conduce la încurajarea clienților să semneze antecontracte de vânzare-cumpărare, fără a avea o certitudine în privința sursei de finanțare și garantare.