

1.4.1. **Operația de creditare a persoanelor fizice** este unul dintre principalele obiecte de activitate ale sistemului bancar și reprezintă oferta sistemului bancar pentru finanțarea unor nevoi proiecte ale menajelor pentru care acestea nu dispun de bani suficienți (achiziționarea unei locuințe, case de vacanță, autoturisme, alte nevoi personale).

Creditele pentru membrii familiilor sunt acordate în conformitate cu anumite reglementări sau *norme interne de creditare* stabilite de băncile comerciale sub supravegherea BNR (Direcției de Supraveghere a Băncii Centrale). Acestea pot urmări, de exemplu nivelul gradului de îndatorare prin existența unui procent limită maximă din veniturile solicitantului și trebuie să țină seama și de situația pieței monetare, de nivelul și dinamica rata dobânzii pe această piață. Fiecare bancă este obligată să aibă reguli interne foarte clare în privința condițiilor de creditare.

Băncile comerciale concurează între ele pentru atragerea cât mai multor clienți.

Repere orientative pentru împrumuturi în cazul persoanelor fizice:

- Nivelul ratei dobânzii. DAE – rata dobânzii anuale efective trebuie să fie afișată la vedere (și nu doar un nivel al ratei dobânzii de referință). Aceste informații trebuie să fie transparente. DAE trebuie să cuprindă, în afară de nivelul ratei dobânzii, și alte costuri, cum sunt: comision de analiză, comision de acordare, comision de administrare, comision de rambursare etc.
- Solicitarea/nesolicitarea de garanții. Unele bănci acordă credite fără să solicite garanții, în timp ce altele cer garanții (bunuri, imobile, polițe de asigurare etc.)
- Prețul bunului pe care dorim să-l achiziționăm. Prețul CIP – cel mai mic preț (nu include taxele) este de multe ori scos în evidență; Prețul DDP (*Delivered Duty Paid*) – prețul care trebuie plătit efectiv (include taxele).
- Gradul de îndatorare admis de bănci (uneori acesta poate fi fiind stabilit ca urmare a unei negocieri).
- Modalitatea de rambursare – modul în care banii împrumutați urmează să fie înapoiați băncii, care poate fi: în rate lunare fixe, rate descrescătoare, rambursare în avans a unei părți din creditul acordat. Avantajele sau dezavantajele sunt diferite, în funcție de situația diferită a debitorului.
- Documente solicitate de fiecare bancă.
- Rapiditatea acordării creditului. Timpul de analiză a unui dosar prin care se solicită credit este, de asemenea, diferit de la o bancă la alta.
- Dovada de bun platnic. (odată cu instituirea unui sistem de supraveghere), băncile au acces la date cu privire la corectitudinea achitării împrumuturilor anterioare sau a unor alte credite care încă nu s-au stins printr-un sistem de supraveghere acestora.

1.4.2. **Creditul imobiliar** sau **ipotekar** reprezintă ofertele de creditare pentru cumpărarea de locuință. Creditul ipotekar este creditul garantat prin ipoteca asupra imobilului cumpărat. Este vorba de posibilitatea de a garanta creditul chiar cu imobilul pe care îl achiziționează, giranții și alte tipuri de garanții fiind scoase din calcul. În principiu, creditul ipotekar se garantează cu ipoteca pe imobil, în timp ce creditul imobiliar se poate garanta și cu alte tipuri de garanții (giranți, alte imobile). Se consideră în general că prin credit imobiliar se pot finanța și construcțiile de imobile, în timp ce prin credit ipotekar acest lucru nu este posibil, deoarece este imposibil să fie ipotecat un imobil inexistent.

1.4.3. **Creditul de consum** și **creditul pentru nevoi personale**. Termenul de credit de consum cuprinde un spectru foarte larg de credite cu destinații foarte diferite, încercând să răspundă unei multitudini de nevoi personale ale persoanelor fizice. În ofertele de creditare pentru consum băncile comerciale includ produse bancare foarte diverse: credite pentru construcții, amenajări, redecorări de locuințe, continuând cu creditul pentru nevoi personale (numit de unele bănci „creditul pentru orice”), creditul auto, creditul pentru studii, creditul pentru călătorii și vacanțe.

Descoperitul de cont (*overdraft*) este un produs bancar menit să permită deținătorului să cheltuiască peste nivelul veniturilor sale lunare. Dobânda practică de regulă la astfel de împrumuturi este însă destul de ridicată.

Cel mai frecvent credit pentru consum este **creditul pentru nevoi personale**. Caracteristici ale creditului valabile pentru una dintre băncile comerciale sunt printre altele: 1) Fișa scoring este un instrument folosit în evaluarea profilului solicitantului de credit. Un rol important în constituirea Fișei scoring îl are Bugetul de familie, ca un instrument de lucru utilizat pentru măsurarea capacității de

rambursare a creditului. 2) Capacitatea de rambursare reprezintă potențialul financiar al solicitantului de a plăti lunar rata de credit și dobânda aferentă.

Creditele pentru persoane fizice sunt extrem de diverse, iar băncile comerciale încearcă prin oferta de produse bancare să vină în întâmpinarea diversității de nevoi corespunzătoare diversității de situații ale persoanelor fizice. Într-o economie de piață creditarea nevoii de consum este firească, utilă și atractivă. Sunt importante în acest caz **informarea prealabilă, compararea diferitelor oferte, calculul atent al posibilităților de rambursare.**

Aplicații:

1. Analizați situația în care în familie s-a luat hotărârea achiziționării unui autoturism nou. Discutați în echipă, documentați-vă, informați-vă atent și prezentați după o săptămână: criteriile de care ar trebui să țină cont un cumpărător avizat, alternativele viabile pe care le-ați selectat, opțiunea voastră pentru una dintre alternative, însoțită de argumentele necesare.

2. V-ați decis asupra unei bănci de la care doriți să obțineți un credit pentru studii în valoare de 5.000 EURO. Care sunt pașii pe care trebuie să-i parcurgeți și ordinea acestora pentru a reduce la minimum timpul de acordare a creditului? Realizați traseul maximei eficiențe pentru obținerea unui credit de acest tip.