

Народна банка на Република Македонија
Дирекција за финансиска стабилност и банкарска регулатива



**Квалитет на кредитирањето наменето за финансирање на
потрошувачката и на станбеното кредитирање на
домаќинствата**

Маја Илиевска¹
Дирекција за финансиска стабилност и
банкарска регулатива

јули 2017 година

¹ Електронска адреса: IlievskaM@nbrm.mk. Ставовите изложени во авторскиот материјал се на авторот и не мора да соодветствуваат со ставовите на Народната банка.

Содржина

1. Вовед	3
2. Општи карактеристики на кредитирањето на домаќинствата и ризиците коишто произлегуваат од него	4
3. Структурни карактеристики и ризичност на кредитите наменети за финансирање на потрошувачката	5
4. Анализа на ефектите од мерката за ограничување на растот на долгорочното потрошувачко кредитирање	7
5. Структурни карактеристики и ризичност на станбеното кредитирање	11
6. Структурни карактеристики и ризичност на кредитите одобрени со исклучоци	14
7. Заклучни согледувања	15

1. Вовед

Домаќинствата сè повеќе добиваат на значење како должник на банкарскиот систем. При согледувања за помала ризичност на кредитирањето на домаќинствата, во споредба со корпоративниот сектор во изминатите неколку години, банките непрекинато ги насочуваат своите кредитни стратегии кон домаќинствата, кој воедно претставува поприносен сегмент за кредитирање. Во 2016 година, банките обезбедија солидна кредитна поддршка на домаќинствата при зголемена побарувачка за банкарски кредити што особено дојде до израз во последниот квартал од годината. Во услови на сè уште ниска задолженост на овој сектор, зголемената побарувачка за кредити настапи во услови на засилена лична потрошувачка, поволни остварувања на пазарот на труд и зголемен потрошувачки оптимизам пред сè поради поволните очекувања во поглед на невработеноста и финансиската ситуација. Ниското ниво на задолженост на овој сектор, заедно со нивната солидната кредитоспособност и подобрувањето на способноста за отплата на вкупните обврски, укажува дека сè уште не се исцрпени можностите за натамошен раст на долгот на домаќинствата. Добриот квалитет на показателите за задолженоста на домаќинствата, упатува на заклучок дека ризиците за финансиската стабилност коишто ги создаваат домаќинствата се одржуваат во контролирани рамки и не се високи. Сепак, концентрацијата на долгот кај домаќинствата со пониски примања и постојаниот раст на задолженоста со истовремено зголемување на рочноста, упатуваат на потребата од повнимателно следење на ризиците од можна висока задолженост на одделни сегменти на овој сектор, пред сè во услови на солиден раст и олеснети услови за кредитирање, со валутна компонента и со послабо обезбедување.

Целта на оваа анализа е да се согледа динамиката и квалитетот на кредитирањето наменето за финансирање на потрошувачката и на станбеното кредитирање. Воедно, оваа анализа е насочена кон испитување на ефектот од воведените мерки од страна на Народната банка за ограничување на потенцијалните ризици од забрзаниот раст на долгорочните потрошувачки кредити, со оглед на фактот дека мерката би требало да влијае превентивно на сигналите за можните растечки ризици од овие кредити и тоа не само за квалитетот на кредитното портфолио на банките, туку и за нивото на задолженост на домаќинствата, бидејќи расте задолженоста на постојните, а не на нови кредитокорисници на банките. Воведувањето на мерката беше поттикнато од исклучително брзиот раст на потрошувачките кредити во текот на 2014 и 2015 година, пред сè потрошувачките кредити со подолг рок на отплата. Иако растот на нефункционалните кредити беше умерен и учеството на нефункционалните кредити во вкупните потрошувачки кредити се одржа на релативно ниско ниво, под влијание на забрзаниот кредитен раст, вообичаената практика дека по период на брз кредитен раст проследен и со олеснување на условите за кредитирање, следи период на отежната наплата на побарувањата, влијаеше стимулативно на воведувањето на мерките. Со цел да не се предизвикаат поголеми потреси во доменот на потрошувачкото кредитирање, мерката се применува само на новоодобрените потрошувачки кредити со рок еднаков или подолг од осум години одобрени од почетокот на 2016 година. На крајот од анализата се испитуваат потенцијалните ризици за квалитетот на кредитното портфолио на домаќинствата коишто може да произлезат од кредитите одобрени со дозволени и дефинирани исклучоци во однос на стандардните критериуми за одобрување кредити од страна на банките.

2. Општи карактеристики на кредитирањето на домаќинствата и ризиците коишто произлегуваат од него

Во 2016 година, банките обезбедија солидна кредитна поддршка на домаќинствата како резултат на натамошното подобрување на нивните очекувања и оцени за профилот на ризик на кредитната побарувачка, во услови на сè уште ниска задолженост на овој сектор и поволни остварувања на пазарот на труд. Солидната кредитоспособност на домаќинствата и задоволителното ниво на показателите за нивната солвентност и ликвидност, оставаат простор за натамошен раст на долгот на домаќинствата. Сепак, нивното натамошно задолжување и редовноста во отплатата на долгот треба внимателно да се следат, со оглед на брзината на растот на новите кредити, пред сè на оние коишто се на долг рок и коишто се наменети за потрошувачка. На потреба од повнимателно следење на ризиците од можна висока задолженост на одделни сегменти од домаќинствата упатува и концентрираноста на долгот кај домаќинствата со пониски примања² и постојаното олеснување на кредитните услови (со оглед на постојаното зголемување на рочноста и на износот на кредити), пред сè со валутна компонента и со послабо обезбедување³. Олеснувањето на кредитните услови од страна на банките, особено во доменот на каматната стапка е под влијание на конкуренцијата меѓу банките и нивните очекувања за вкупната економска активност.

Сепак, показателите покажуваат добар квалитет, односно ниски ризици за банките од кредитирањето на овој сектор. Имено, од крајот на 2015 година, стапката на раст на нефункционалните кредити на домаќинства е негативна или околу нулата. Но, во декември 2016 година, годишниот раст на нефункционалните кредити на домаќинствата изнесува 5,8% (со изземање на ефектот од отписите⁴), што во споредба со надолното поместување на „лошите“ кредити на крајот на претходната година (-0,1%) упатува на промена на трендот на нефункционалните кредити на овој сектор, и тоа преку нивно движење во непосакваната нагорна насока. Таков раст продолжува и во првите неколку месеци од 2017 година, што покажува дека треба повнимателно следење на трендот на овие кредити, иако нивниот раст е сè уште низок.

²Околу 36% од кредитната изложеност врз основа на кредитни картички, негативни салда по тековни сметки и потрошувачки кредити се однесува на домаќинствата со месечни примања под 22.000 денари, колку што всушност и претставува просечната нето-плата во Република Македонија.

³Се однесува на кредитите кај коишто воспоставеното обезбедување се однесува само на жирант и меница.

⁴Согласно со Одлуката за изменување и дополнување на Одлуката за управување со кредитниот ризик („Службен весник на Република Македонија“ бр. 223/15) банките беа должни да ги пренесат сите побарувања коишто се целосно резервирани подолго од две години на вонбилансна евиденција најдоцна до 30.6.2016 година. Оваа обврска продолжува и понатаму за нефункционалните побарувања коишто ќе ги исполнат горенаведените критериуми. И покрај отпишувањето, банките го задржуваат правото за наплата на овие побарувања. Народната банка располага со податоци за задолжителните отписи само според сектор (домаќинства и нефинансиски друштва), поради што не може да се утврди ефектот од овие отписи врз одделните кредитни продукти за домаќинствата.

3. Структурни карактеристики и ризичност на кредитите наменети за финансирање на потрошувачката

Графикон бр. 1

Динамика и структура на кредитите наменети за финансирање на потрошувачката на домаќинствата (горе) и показатели за нивниот квалитет (долу) во милиони денари и во проценти (горе) во проценти (долу)



Извор: Кредитен регистар на Народната банка, врз основа на податоците доставени од страна на банките.

Забелешка: Намалувањето на нивото на одделните категории и показатели во јуни 2016 година се должи на задолжителниот отпис на нефункционалните кредити воведен со регулативата. Отписите извршени во јуни 2016 година се 87,5% од вкупните отписи извршени во 2016 година, само на побарувањата од домаќинствата.

Во 2016 година, најголемиот дел од кредитната поддршка на банките на домаќинствата (или 70,6%) е наменета за потрошувачка. Високиот раст на кредитите наменети за потрошувачка⁵ во изминатиот тригодишен период и покрај фактот што нивната застапеност во севкупното кредитирање на овој сектор генерално се одржува на еднакво ниво, со незначително надолно поместување низ годините⁶, во услови на исклучително povolни кредитни услови за новите кредитокорисници на овие типови кредитни производи, наметнува потреба од повнимателно следење на нивната динамика. Сепак, во текот на 2016 година се забележува забавување на годишниот раст на кредитите наменети за финансирање на потрошувачката (од 12,3% на крајот на 2015 година, на 7,0% на крајот на 2016 година), што во најголем дел е последица на извршените отписи. Годишниот раст на вкупните кредити на домаќинствата е речиси двојно помал како последица на направените задолжителни отписи, но со изземање на ефектот од регулаторните измени за задолжителен отпис, оваа годишна промена би изнесувала 11,0%, наспроти остварениот раст од 8,3% (13,4% на крајот на 2015 година). Воедно, забавениот раст на кредитите наменети за потрошувачка може да се поврзе и со одредена воздржаност од потрошувачка поради политичката криза во земјата. Ова се потврдува и со резултатите од анкетните истражувања⁷ за довербата на потрошувачите, коишто упатуваат на намален потрошувачки оптимизам, пред сè поради

⁵ Кредитите наменети за финансирање на потрошувачката на физичките лица ги опфаќаат потрошувачките кредити, пречекорувањата на тековните сметки, кредитните картички, автомобилските кредити и другите кредити, освен станбените и кредитите за деловен простор.

⁶ Учевството на кредитите наменети за финансирање на потрошувачката во вкупните кредити на домаќинствата изнесува 72,3%, 72,2% и 71,5% на крајот на 2013, 2014 и 2015 година, соодветно.

⁷ Извор: Анкета за потрошувачката на домаќинствата во Република Македонија, 2016 година. Државен завод за статистика.

неповолните очекувања во поглед на општата економска ситуација. Истовремено, забавениот раст на трговијата на големо и мало исто така беше во прилог на поголема воздржаност од потрошувачка, што се трансферираше во забавен раст на кредитите за финансирање на потрошувачката. Иако забавен, растот на кредитите за финансирање на потрошувачката останува умерен и се должи на поволното поместување кај побарувачката за потрошувачките кредити предизвикано од поттикнувачкото влијание на факторите трошењето трајни добра и довербата на потрошувачите во последниот квартал од 2016 година⁸. Забавениот раст на кредитите за финансирањето на потрошувачката може да се поврзе и со воведувањето на мерката за забавување на високиот раст на долгорочните потрошувачки кредити (подетално за овој аспект во делот 4).

Според висината на стапката на нефункционалните кредити (3,0% на 31.12.2016 година), кредитите наменети за финансирање на потрошувачката се карактеризираат со малку послаб квалитет од вкупните кредити на домаќинствата (2,6%), додека покриеноста на редовните кредити за финансирање на потрошувачката со исправката на вредноста утврдена од страна на банките за овие кредити, односно просечното ниво на ризичност, (0,9%) е малку пониска од соодветната за вкупното кредитно портфолио на домаќинствата (1,0%)⁹. Оттука, загубите од остварување на кредитниот ризик кај овие кредити може да бидат повисоки од очекувањата на банките, особено што овие кредити по својата природа се поризични (особено во споредба со станбените кредити) и се послабо покриени со обезбедување.

Каматните стапки на овие кредити се повисоки во споредба со каматните стапки на станбените кредити, поради што кредитите наменети за финансирање на потрошувачката на домаќинствата се привлечни за банките, особено во услови на ниски каматни стапки и т.н. „потрага по принос“. Истовремено, распространетоста на кредитите кон домаќинствата пред сè на оние наменети за потрошувачка, е голема, односно концентрацијата кон поединечни клиенти, е ниска. Сепак, не треба да се занемари фактот дека околу две третини од кредитите наменети за финансирање на потрошувачката на 31.12.2016 година се необезбедени или обезбедувањето се состои од жирант и меница.

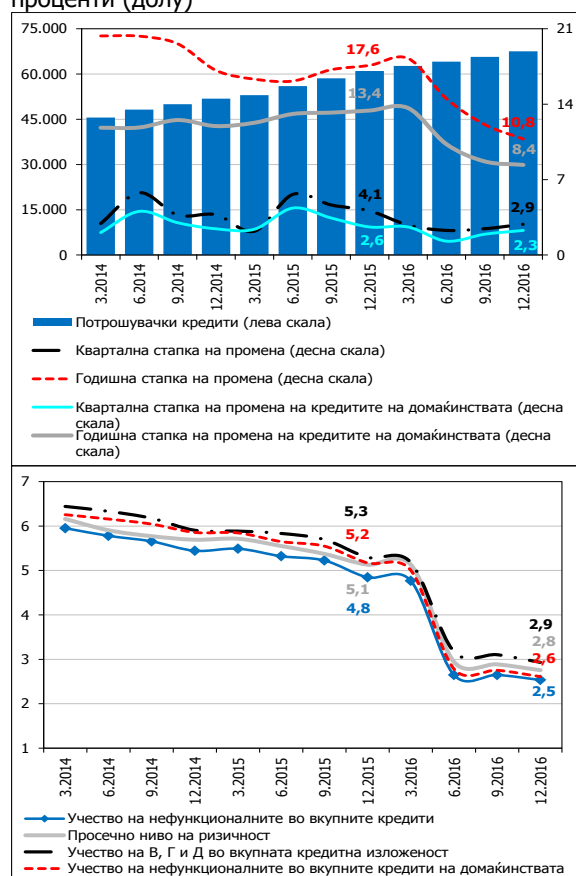
⁸ Извор: Анкета за кредитната активност четврт квартал, 2016 година.

⁹ Намалувањето на нивото на одделните категории и показатели во јуни 2016 година се должи на задолжителниот отпис на нефункционалните кредити воведен со регулативата. Отписите извршени во јуни 2016 година се 87,5% од вкупните отписи извршени во 2016 година, само на побарувањата од домаќинствата. Ова забелешка се однесува на сите графикони содржани во анализата.

4. Анализа на ефектите од мерката за ограничување на растот на долгорочното потрошувачко кредитирање

Во текот на 2014 и 2015 година се забележа исклучително брз раст на потрошувачките кредити, пред сè потрошувачките кредити со подолг рок на отплата (кај потрошувачките кредити со рочност над десет години годишната стапка на раст во септември 2015 година достигна дури 47,5%). Во практика речиси секогаш, по брзиот раст на кредитирањето, вообичаено проследен и со олеснување на условите за кредитирање,

Графикон бр. 2
Потрошувачки кредити (горе) и показатели за нивниот квалитет (долу) во милиони денари и во проценти (горе) во проценти (долу)



Извор: Кредитен регистар на Народната банка, врз основа на податоците доставени од страна на банките.

Забелешка: Намалувањето на нивото на одделните категории и показатели во јуни 2016 година се должи на задолжителниот отпис на нефункционалните кредити воведен со регулативата. Отписите извршени во јуни 2016 година се 87,5% од вкупните отписи извршени во 2016 година, само на побарувањата од домаќинствата.

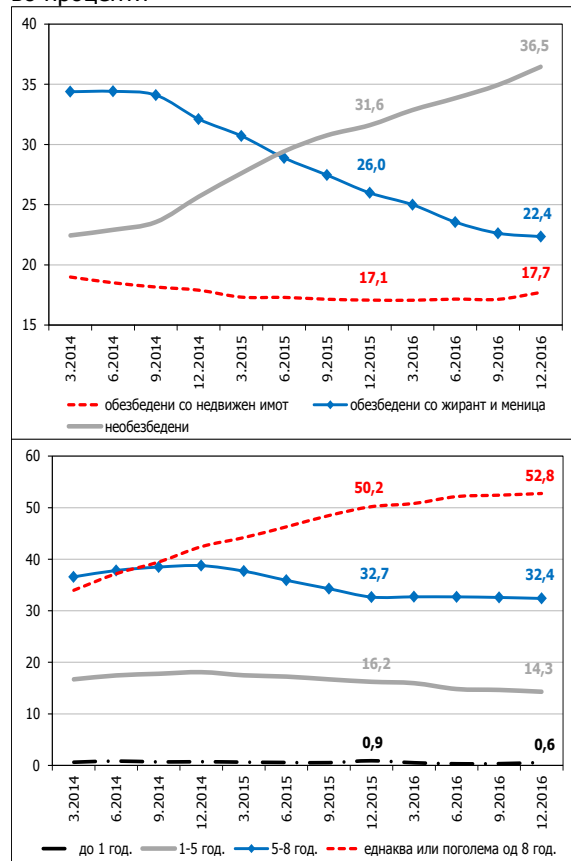
слиди период на отежната наплата на побарувањата. Сепак, портфолиото на потрошувачки кредити на домашните банки не покажуваше остварување на ризиците од брзиот раст и олеснетите услови за кредитирање. Растот на нефункционалните кредити беше умерен, иако забрза во последните месеци од 2015 година. Под влијание на забрзаниот кредитен раст, учеството на нефункционалните кредити во вкупните потрошувачки кредити се одржа на релативно ниско ниво. Мерките за забавување на високиот раст на долгорочните потрошувачки кредити¹⁰ се воведоа за да ги ограничат потенцијалните ризици од забрзаниот раст на долгорочните потрошувачки кредити, односно за да се влијае превентивно на сигналите за можните растечки ризици од овие кредити и тоа не само за квалитетот на кредитното портфолио на банките, туку и за нивото на задолженост на домаќинствата, бидејќи расте задолженоста на постојните, а не на нови кредитокорисници на банките. Со мерката се зголемува капиталното барање за банките за долгорочните потрошувачки кредити со рок еднаков или подолг од осум години. Со цел да се избегнат поголеми потреси на пазарот на потрошувачко кредитирање, а сепак стапките на раст да се сведат на умерено ниво, оваа мерка е насочена само кон новоодобрените долгорочни потрошувачки кредити, односно кредитите со рок еднаков или подолг од осум години одобрени по 1.1.2016 година, при што се опфатени и пролонгирањата и реструктурирањата. Оваа мерка не значи дека банките ќе престанат да даваат потрошувачки кредити со подолги рокови, но се очекува

¹⁰ Согласно со измените и дополнувањата на Одлуката за методологијата за утврдување на адекватноста на капиталот („Службен весник на Република Македонија“ бр. 47/12, 50/13, 71/14, 223/15 и 218/16).

дека банките ќе го следат укажувањето на Народната банка и ќе придонесат за забавување на брзиот раст на овие кредити.

Графикон бр. 3

Структура на потрошувачките кредити според видот на обезбедувањето (горе) и според договорниот рок на достасување (долу) во проценти



Извор: Кредитен регистар на Народната банка, врз основа на податоците доставени од страна на банките.

на кредитното барање.

Исто така, и останатите услови под кои се одобруваат ваквите кредити се олеснети, што меѓу другото се согледува и од позначителното продолжување на нивната рочност. Имено, 52,8% од вкупните потрошувачки кредити на крајот на 2016 година се со оригинална рочност еднаква или подолга од осум години. Подолгиот рок на отплата може да е показател за „послаба“ кредитна способност на корисниците на потрошувачките кредити (кои за да можат да ја отплатат месечната обврска поради зголеменото задолжување, отплатата на кредитот ја распоредуваат на повеќе месечни отплати/рати).

¹¹За споредба, на 30.9.2014 година необезбедените потрошувачки кредити и потрошувачките кредити обезбедени само со жирант и меница учествуваа со 23,6% и 34,1%, соодветно, во вкупните потрошувачки кредити, додека нивното учество на 30.9.2016 година изнесува 35,0% и 22,6%, соодветно.

И покрај зголеменото учество на овие кредити, нивната годишна и квартална стапка на промена бележи постојано забавување и на крајот на 2016 година е двојно пониска во споредба со крајот на 2015 година. Ова се поврзува со воведувањето на мерката за ограничување на потенцијалните ризици од забрзаниот раст на долгорочните потрошувачки кредити. Следствено на мерката, банките реагираа со извесно забавување на брзиот раст на овие кредити, со што стапката на раст се сведе на поумерено ниво.

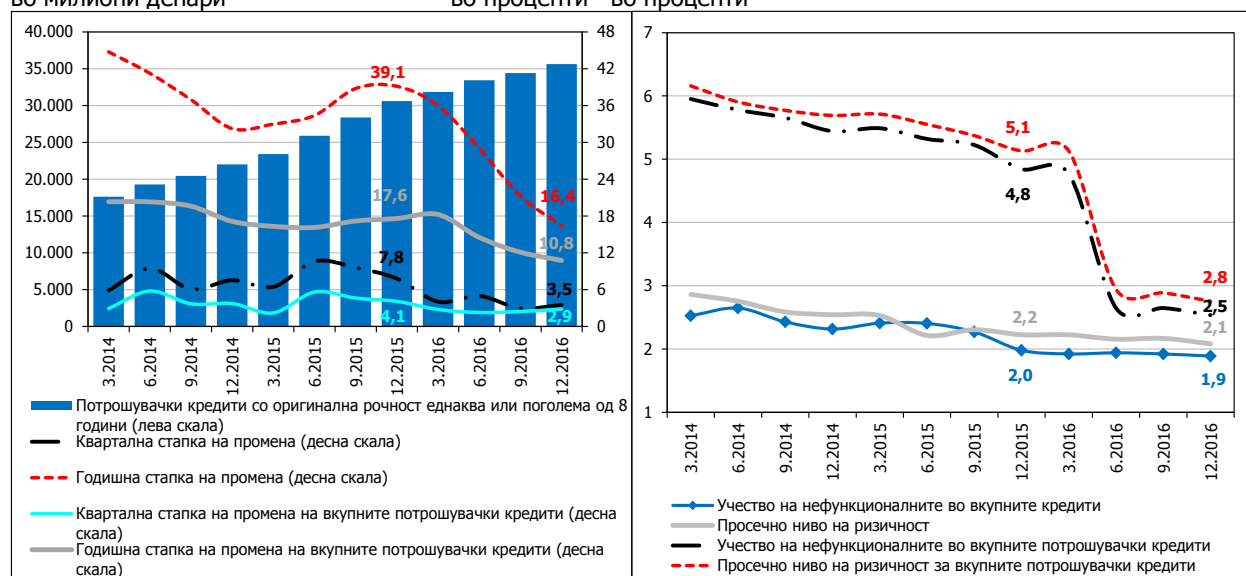
На извесно забавување на кредитната активност на банките во доменот на долгорочното потрошувачко кредитирање упатува и послабиот обем на новоодобрените долгорочни потрошувачки кредити во текот на 2016 година¹². Просечната рочност на новоодобрените потрошувачки кредити во текот на 2016 година изнесува седум години и еден месец што е на исто ниво како и просечната рочност за новоодобрените кредити во текот на 2015 година. Просечната каматна стапка изнесува околу 6,4% за сите новоодобрени кредити во текот на 2016 година (6,6% за новоодобрените кредити во текот на 2015 година), што го потврдува олеснувањето на овој кредитен услов.

Графикон бр. 4

Динамика на потрошувачките кредити со оригинална рочност еднаква или подолга од осум години (лево) и показатели за нивниот квалитет (десно)

во милиони денари

во проценти во проценти



Извор: Кредитен регистар на Народната банка, врз основа на податоците доставени од страна на банките. Забелешка: Намалувањето на нивото на одделните категории и показатели во јуни 2016 година се должи на задолжителниот отпис на нефункционалните кредити воведен со регулативата. Отписите извршени во јуни 2016 година се 87,5% од вкупните отписи извршени во 2016 година, само на побарувањата од домаќинствата.

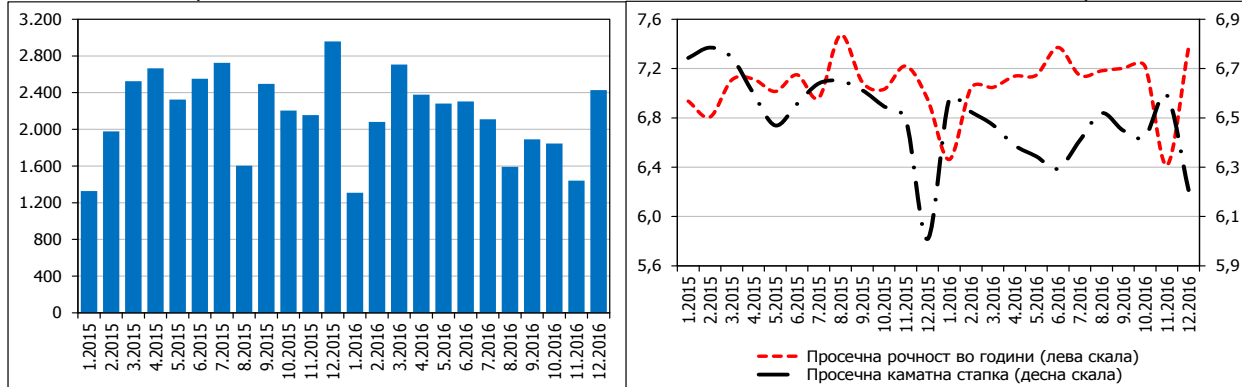
Според висината на учеството на нефункционалните кредити во вкупните кредити (кое изнесува 1,9% на 31.12.2016 година), долгорочните потрошувачки кредити со оригинална рочност еднаква или подолга од 8 години се со подобар квалитет во однос на вкупните потрошувачки кредити (2,5%). Подобиот квалитет според оценките на банките доведува и до пониска покриеност на овие кредити со исправка на вредноста

¹²Износот на новоодобрените долгорочни потрошувачки кредити во текот на 2016 година е за 12,3% помал во однос на новоодобрените долгорочни потрошувачки кредити во текот на 2015 година.

утврдена за нив, односно нивното просечно ниво на ризичност (2,1% во однос на 2,8% за вкупните потрошувачки кредити), поради што загубите од остварувањето на кредитниот ризик кај овие кредити може да бидат повисоки од очекувањата на банките.

Графикон бр. 6

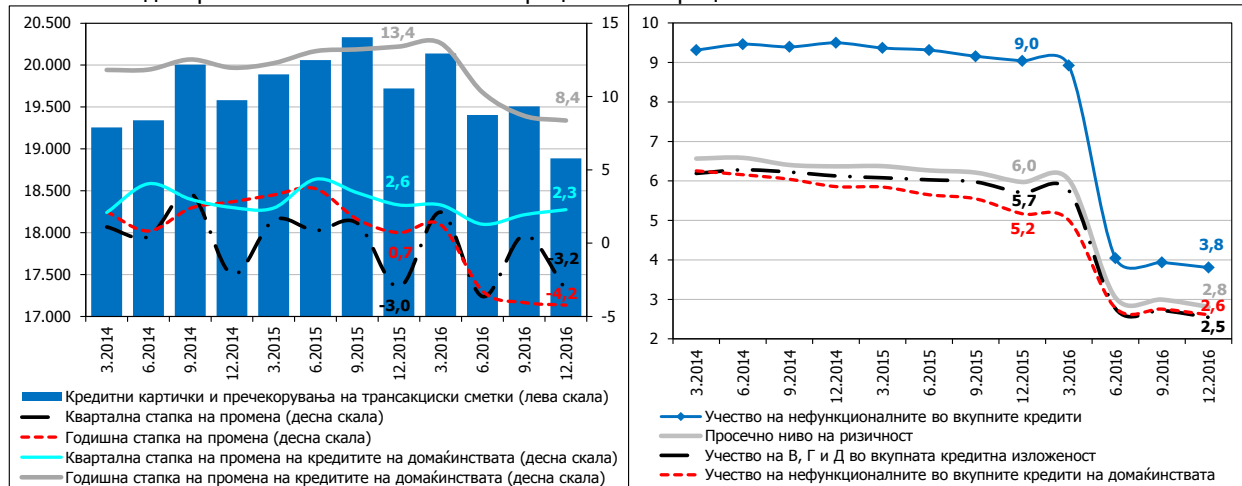
Износ на новоодобрените потрошувачки кредити по месеци (лево) и должина на просечната рочност и висина на просечната каматна стапка за овие кредити (десно) во милиони денари во години во проценти



Извор: Кредитен регистар на Народната банка, врз основа на податоците доставени од страна на банките.

Графикон бр. 5

Динамика на кредитите врз основа на кредитните картички и пречекорувањата на трансакциските сметки (лево) и показатели за нивниот квалитет (десно) во милиони денари во проценти во проценти



Извор: Кредитен регистар на Народната банка, врз основа на податоците доставени од страна на банките.

Забелешка: Намалувањето на нивото на одделните категории и показатели во јуни 2016 година се должи на задолжителниот отпис на нефункционалните кредити воведен со регулативата. Отписите извршени во јуни 2016 година се 87,5% од вкупните отписи извршени во 2016 година, само на побарувањата од домаќинствата.

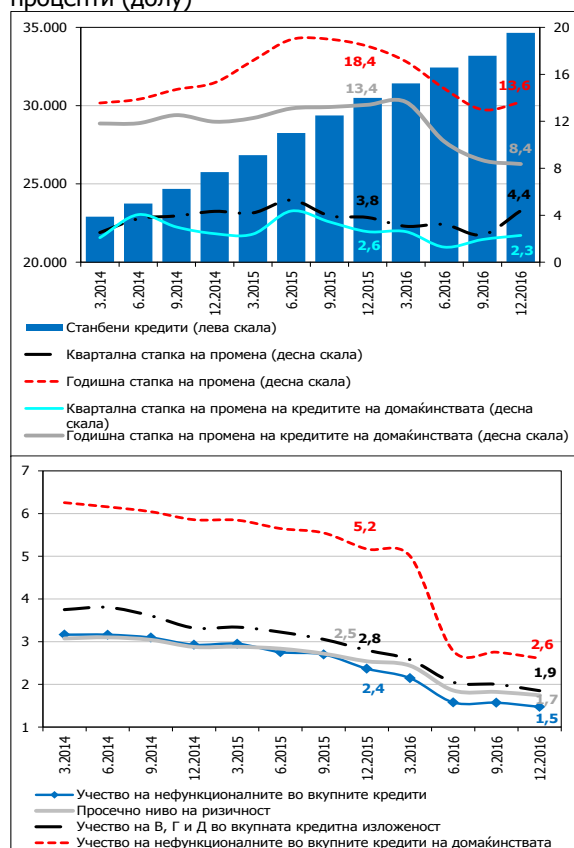
Со мерката за зголемување на капиталното барање за банките за долгорочните потрошувачки кредити се вовеле и повисоко капитално барање за банките и за растот на пречекорувањата на трансакциските сметки и кредитните картички остварен во однос на

крајот на 2015 година¹³, со цел да се спречи можноста од пренасочување на задолжувањето кон кредитните картички и пречекорувањата на трансакциските сметки. Ова влијаеше кон забавен раст на кредитирањето на банките по овој основ, а во некои квартали се забележува дури и намалување. Ова движење укажува на тоа дека банките не го пренасочиле забавеното долгорочно потрошувачко кредитирање кон поголемо кредитирање преку кредитни картички и пречекорувања на трансакциски сметки. Не треба да се занемари фактот дека овие кредитни продукти по самата природа се карактеризираат со повисока ризичност од вкупните кредити на домаќинствата, што се потврдува преку повисоката стапка на нефункционалните кредити (3,8% на 31.12.2016 година) и повисокото просечно ниво на ризичност (2,8%).

5. Структурни карактеристики и ризичност на станбеното кредитирање

Графикон бр. 7

Динамика на станбените кредити (горе) и показатели за нивниот квалитет (долу) во милиони денари и во проценти (горе) во проценти (долу)



Извор: Кредитен регистар на Народната банка, врз основа на податоците доставени од страна на банките.

Забелешка: Намалувањето на нивото на одделните категории и показатели во јуни 2016 година се должи на задолжителниот отпис на нефункционалните кредити воведен со регулативата. Отписите извршени во јуни 2016 година се 87,5% од вкупните отписи извршени во 2016 година, само на побарувањата од домаќинствата.

Станбените кредити се особено значаен извор за финансирање на долгорочните потреби на домаќинствата. Значителниот раст на станбеното кредитирање во изминатите години е поттикнато од поволните движења на страната на понудата¹⁴ и побарувачката¹⁵ за овие кредити (но не треба да се занемари и фактот дека станбеното кредитирање заживеа во 2007 година). Од аспект на факторите коишто делуваат врз побарувачката, перспективите на пазарот за станбена изградба, позитивните поместувања на пазарот на труд и заштедите на домаќинствата и натаму влијаат поттикнувачки врз побарувачката за станбените кредити.

Зголемената градежна активност во земјата е поттикната претежно од високите профитни маргини во градежниот бизнис, надополнети со посилни јавни инвестиции на државата во градежништвото во изминатиот период, кои привлекоа голем број градежни друштва и инвеститори во овој бизнис. Водени од потребата да располагаат со поголеми

¹³Мерката не се однесува на постојниот износ на одобрени и искористени дозволени пречекорувања на трансакциските сметки и кредитните картички, туку се применува само при нивно евентуално натамошно зголемување.

¹⁴Растот во станбената изградба, субвенционирани кредити од државата, значително релаксирани кредитни услови по коишто банките ги одобруваат станбените кредити итн.

¹⁵Извесното подобрување на состојбите на пазарот на труд, подигнувањето на животниот стандард кај одредени категории од домаќинствата коишто претходно имале пониски месечни примања, миграцијата на домаќинствата кон главниот град итн.

повисоко ниво на квалитет, согласно со меѓународните и со домашните стандарди во оваа област (одговорноста на кредитокорисниците за редовно сервисирање на обврските по кредитите е значително повисока ако становите каде живеат се дадени под залог). Исто така, станбените кредити се карактеризираат со релативно поволен сооднос меѓу износот на кредитот и проценетата вредност на станбениот простор даден под залог (анг. loan-to-value), којшто, на крајот на 2016 година изнесува околу 60%. Оттука, само ако вредноста на становите би се намалила, во просек, за околу една третина, таа би се израмнила со износот на одобрените кредити.

Континуираниот раст на станбеното кредитирање се согледува и преку износот на новоодобрените станбени кредити. Воедно, за одбележување е и просечната рочност на овие кредити којашто во просек изнесува деветнаесет години и седум месеци за кредитите одобрени во текот на 2016 година и бележи постојан нагорен тренд, проследен со надолно поместување на просечната каматна стапка, којашто изнесува 3,8% за кредитите одобрени во декември 2016 година²⁰.

Во услови на ниска ризичност на овие кредити, банките нудат релативно привлечни кредитни услови, пред сè ниски каматни стапки во првите неколку години од времетраењето на кредитот. Со оглед на релативно прудентните стандарди применувани од страна на банките во процесот на одобрувањето на овие кредити и високиот квалитет со кој се карактеризираат, евентуалното остварување на кредитниот ризик од овие кредити е помалку веројатно. Сепак, вообичаено долгите рочности на договорите за овие кредити и примената на прилагодливи каматни стапки²¹, за чиешто подолго времетраење постои повисока веројатност за зголемување на каматните стапки²² на веќе одобрените кредити и почестото присуство на валутна клаузула во договорите за овие кредити се најзначајните фактори, коишто може да претставуваат иден извор на материјализација на ризиците поврзани со ова кредитирање.

²⁰Ова претставува најниска просечна каматна стапка за новоодобрените станбени кредити во текот на 2016 година. Банките одобруваат станбени кредити по пониски каматни стапки единствено во првите три месеци од 2015 година, кога просечната каматна стапка изнесуваше 3,6%.

²¹ Прилагодлива каматна стапка - каматна стапка чијашто висина се менува врз основа на одлука на банката, а не врз основа на одредена референтна каматна стапка или индекс. Со еднострано прилагодливите каматни стапки, банките го пренесуваат сопствениот ризик од промена на каматните стапки на своите клиенти, а можат да служат и како инструмент за управување со ликвидноста и профитабилноста од страна на банките.

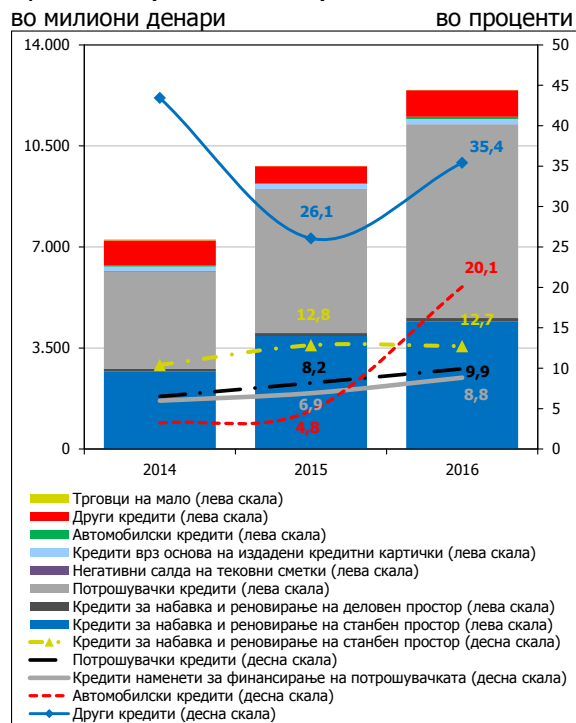
²² Во последните две години се забележува намалено учество на кредитите со прилагодливи каматни стапки во корист на кредитите со фиксни каматни стапки кои се однапред утврдени или чијашто промена ќе се врши врз основа на пазарни варијабли, под влијание на иницијативи преземени од страна на Народната банка. Имено, во октомври 2016 година Народната банка испрати препорака до банките за зголемување на степенот на транспарентност при формирањето на каматните стапки на кредитите и депозитите. Народната банка очекува банките да одобруваат кредити и да прибираат депозити кај кои висината на каматната стапка ќе се менува врз основа на параметри коишто се однапред јасно определени во договорите.

6. Структурни карактеристики и ризичност на кредитите одобрени со исклучоци

Потенцијален ризик за квалитетот на кредитното портфолио на домаќинствата може да бидат кредитите одобрени со исклучоци²³ во однос на стандардните критериуми за одобрување кредити, објавени од страна на банките. Исклучоците од стандардните критериуми на одобрување најчесто се однесуваат на висината или типот на каматната стапка, барањето за покриеност на месечната рата на кредитот со месечните примања на кредитокорисниците, сооднос меѓу износот на кредитот и проценетата вредност на обезбедувањето, рокот на отплата на кредитот, возраста на клиентот при аплицирање и отплата на кредитот, одобрениот износ на кредитот, потребни документи итн. На 31.12.2016 година, повеќе од половина од кредитите на домаќинствата одобрени со

Графикон бр. 9

Структура на кредитите одобрени со исклучоци по одделни кредитни производи на домаќинствата (лева скала) и учество на кредитите одобрени со исклучоци во вкупното кредитно портфолио за соодветниот кредитен производ (десна скала)



Извор: Народната банка, врз основа на податоците доставени од страна на банките.

исклучоци се однесуваат на потрошувачките кредити (53,9%), а потоа следат станбените кредити со учество од 35,4%. Евентуалните ризици од овие кредити се дека банката во одредени случаи може да донесе „лоша“ кредитна одлука и одобри поголем износ на кредит, со некој друг тип „поволности“ на клиенти кои после извесен период на редовна отплата може да се покажат како ризични поради неможност редовно да ги сервисираат обврските.

Ограничување на потенцијалниот негативен ефект од овие кредити се постигнува со одредување на максималниот износ на кредити кои можат да се одобрат под исклучоци за одреден временски период. Воедно, потребно е банките да имаат воспоставено систем за редовно следење на остварувањата на кредитите одобрени со исклучоци, од причина што може да претставуваат дополнителен извор на трошоци за банката. Следењето може да биде според типот на исклучок за кој се работи, односно т.н. „комерцијални исклучоци“ во кои се вбројуваат висината на каматната стапка, рокот на отплата итн. со кои банките си конкурираат меѓу себе, и т.н. „ризични исклучоци“ во кои спаѓаат барањето за покриеност на месечната рата на кредитот со

²³ Според Одлуката за управување со кредитниот ризик („Службен весник на Република Македонија“ бр. 50/13, 157/13 и 223/15), политиката за управување со кредитниот ризик или интерните акти за идентификување, мерење, контрола или намалување и следење на кредитниот ризик (правила, процедури и слично), коишто банката е должна да ги воспостави и да ги примени, треба, меѓудругото, да содржат дефинирање на дозволените исклучоци од критериумите за одобрување кредити и друг облик на кредитна изложеност и постапката за нивно одобрување. Исто така, согласно со истата одлука, информативниот систем (системот за известување) на банката треба да обезбеди извештаи за кредитните изложености одобрени врз основа на дозволените исклучоци.

месечните примања на кредитокорисниците, сооднос меѓу износот на кредитот и проценетата вредност на обезбедувањето итн. Потенцијалните ризици од овие кредити се ограничуваат и преку воспоставување на строги критериуми во поглед на нивното одобрување и редовно следење и известување за редовноста на отплатата на овие кредити. Сепак, релативно ниското присуство на кредитите одобрени со исклучоци во вкупното портфолио на потрошувачки (9,9%) и кредити наменети за финансирање на потрошувачката (8,8%) и нивната умерена застапеност кај станбените кредити (12,7%) и покрај нивното високо учество во вкупните кредити одобрени со исклучоци²⁴, го ограничува влијанието на негативниот ефект од потенцијалните лоши кредитни одлуки и несоодветни проценки на банките при одобрување на кредитите со исклучоци врз квалитетот на севкупното кредитно портфолио на банките. Релативно ниското учество на кредитите одобрени со исклучоци е карактеристика и за вкупното кредитно портфолио на домаќинствата (9,8%), но не треба да се занемари нагорниот тренд во застапеност на овие кредити во последните две години (7,1% на 31.12.2014 година).

7. Заклучни согледувања

Солидната кредитна поддршка на домаќинствата во последните години произлегува од натамошното подобрување на очекувањата и оцените на банките за профилот на ризик на кредитната побарувачка, во услови на сè уште ниска задолженост на овој сектор и поволни остварувања на пазарот на трудот. Нагорното поместување на нефункционалните кредити на домаќинствата на крајот на 2016 година и првите неколку месеци од 2017 година упатува на потреба од повнимателно следење на трендот кај овие кредити, иако нивниот раст сè уште е низок.

Потенцијален ризик за квалитетот на кредитното портфолио на потрошувачките кредити претставуваат се поретките барања за обезбедување коишто главно се темелат на дополнителните трошоци со кои се соочуваат банките од овие кредити, како трошоци за воспоставување на обезбедувањето, трошоци за редовна проценка на вредноста на обезбедувањето, трошоци за преземање и за продажба на имотот воспоставен како обезбедување, неможност за продажба на имотот по поволна цена и сл. Забрзаниот раст на долгорочните потрошувачки кредити во текот на 2014 и 2015 година ја наметна потребата од воведување на мерката за ограничување на потенцијалните ризици од овој забрзан раст уште на самиот почеток на 2016 година, со оглед на фактот дека подолгиот рок на отплата може да се протолкува како „послаба“ кредитна способност на корисниците на потрошувачките кредити. Како резултат на спроведената мерка, банките одговорија со извесно забавување на брзиот раст на потрошувачките кредити, со што стапката на раст се сведе на поумерено ниво. Забавената кредитна активност на банките, а со тоа и успешноста на спроведената мерка во доменот на долгорочното потрошувачко кредитирање се потврдува и преку послабиот обем на новоодобрените долгорочни потрошувачки кредити. Воено, долгорочните потрошувачки кредити се со подобар квалитет во однос на вкупните потрошувачки кредити. Мерката за повисоко капитално барање за банките и за растот на пречекорувањата на трансакциските сметки и кредитните картички влијаеше кон забавен раст на кредитирањето по овој основ. Ова движење потврдува дека банките не го пренасочиле забавеното долгорочно

²⁴ Во структурата на вкупните кредити одобрени со исклучоци на крајот на 2016 година, потрошувачките кредити учествуваат со 53,9%, додека станбените кредити учествуваат со 35,4%.

потрошувачко кредитирање кон поголемо кредитирање преку кредитни картички и пречекорувања на трансакциски сметки.

На кредитниот пазар во последните неколку години се забележува изразен раст на станбеното кредитирање како резултат на поволните движења на страната на понудата и побарувачката за овие кредити. Со оглед на високото ниво на квалитет на овие кредити и релативно прудентните стандарди применувани од страна на банките во процесот на одобрувањето, не постојат знаци за загриженост и евентуалното остварување на кредитниот ризик од овие кредити е помалку веројатно. Сепак, вообичаено долгите рочности на договорите за овие кредити и примената на прилагодливи каматни стапки се најзначајните фактори, коишто може да претставуваат иден извор на материјализација на ризиците поврзани со ова кредитирање.

Кредитите одобрени со исклучоци во однос на стандардните критериуми за одобрување кредити претставуваат дополнителен потенцијален ризик за квалитетот на кредитното портфолио на домаќинствата. Ограничување на потенцијалниот негативен ефект од овие кредити се постигнува со одредување на максималниот износ на кредитите кои можат да се одобрат под исклучоци за одреден временски период и преку воспоставување на строги критериуми во однос на нивното одобрување и редовно следење и известување за редовноста на отплатата на овие кредити. Релативно ниското присуство на кредитите одобрени со исклучоци го ограничува влијанието на негативниот ефект од потенцијалните лоши кредитни одлуки и несоодветни проценки на банките.