



Валютні іпотечні кредити: страшний сон забуто чи ні? Хто винен? І що з цим робити?

21 жовтня 2020

АННА МУРІНА, CFA

Скільки?

СТАНОМ НА 1 КВІТНЯ 2009 РОКУ, В МЛРД ГРН ЯКЩО ІНШЕ НЕ ВКАЗАНО

Всього активи банків

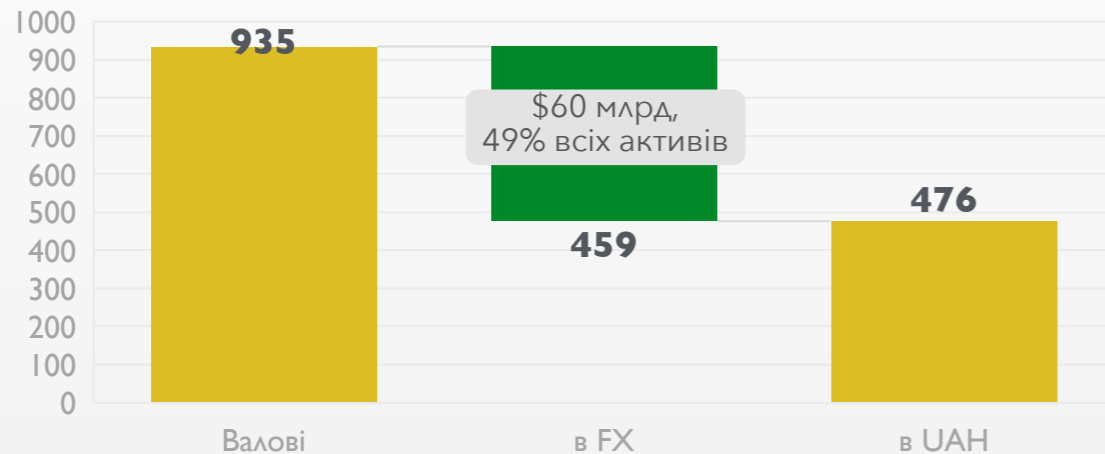


• вкл кредити клієнтам на 738 млрд грн або 79% всіх активів

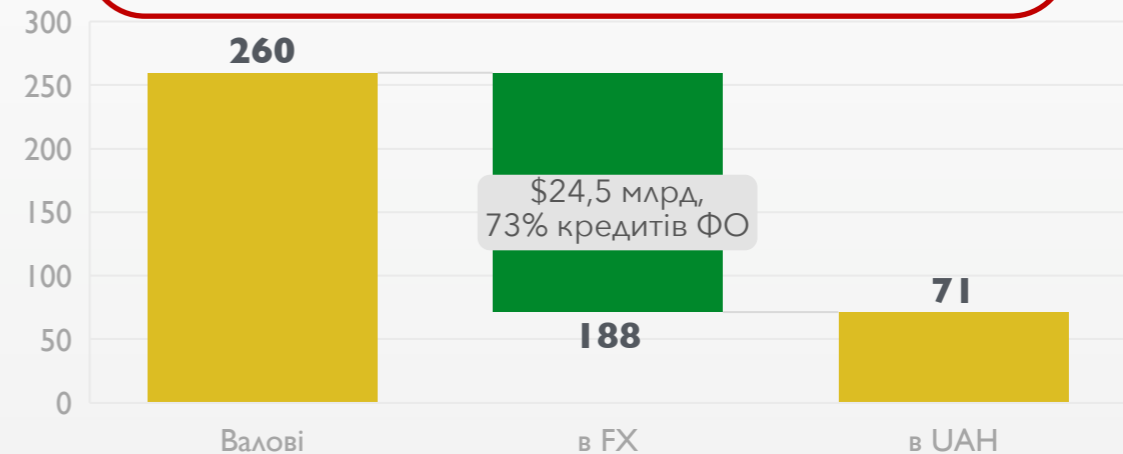
Кредити ФО = 28% всіх вал. активів



Всього активи: валютна структура



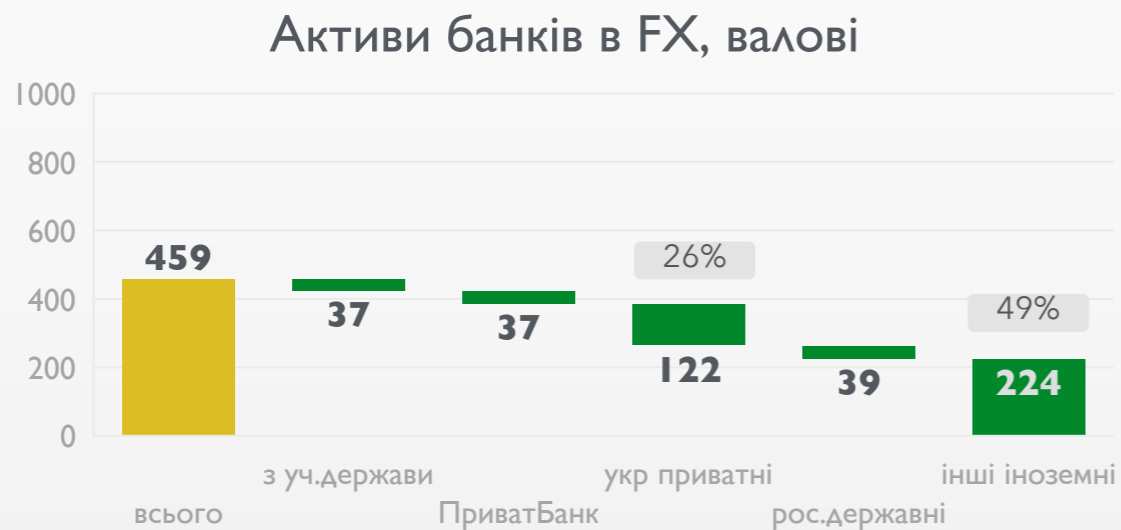
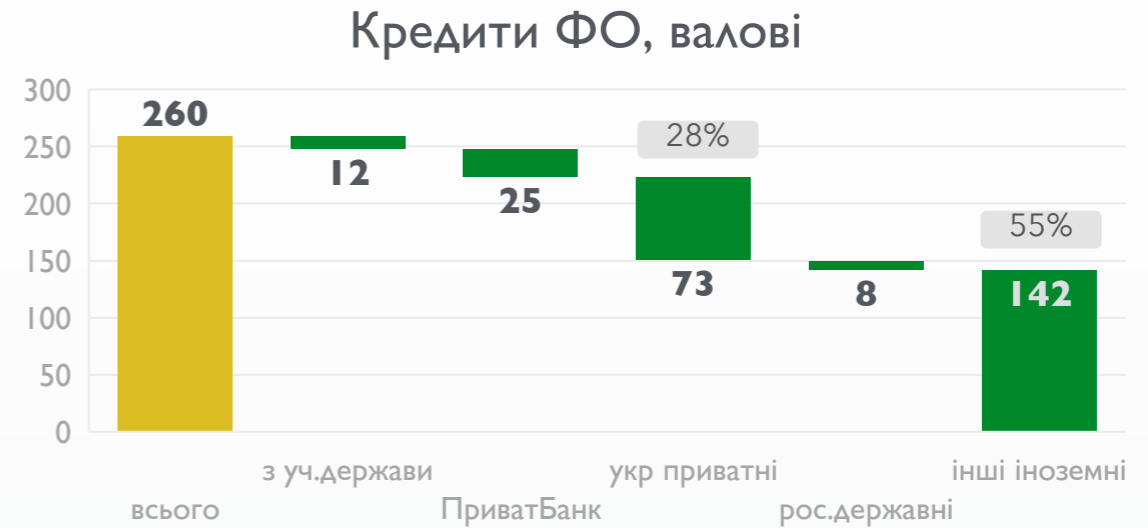
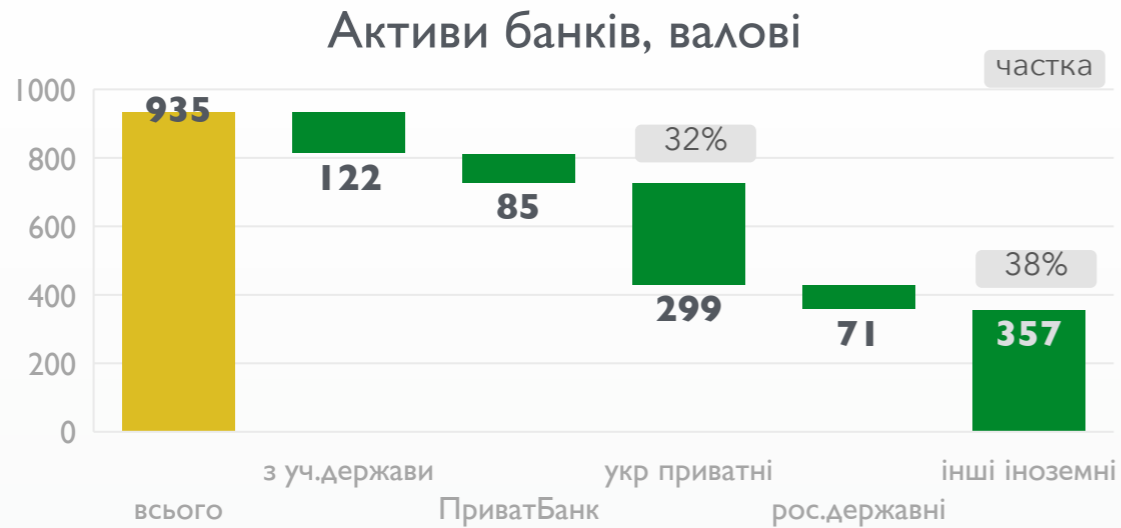
Кредити ФО в FX = 41% всіх активів в FX



Напередодні заборони (червень 2009) кредити ФО в іноземній валюті домінували в портфелі ФО та дорівнювали \$24,5 млрд

Хто кредитував?

СТАНОМ НА 1 КВІТНЯ 2009 РОКУ, В МЛРД ГРН ЯКЩО ІНШЕ НЕ ВКАЗАНО

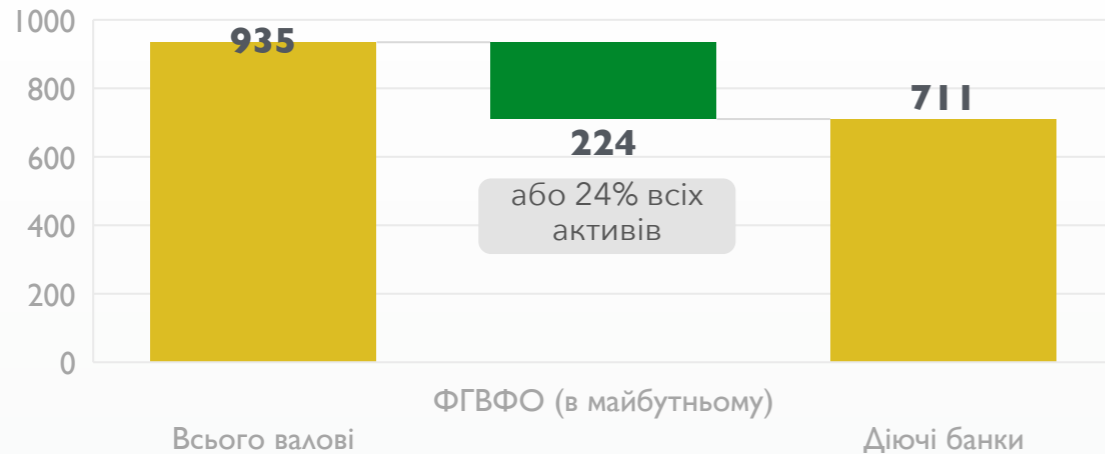


Найбільше кредитів ФО в ін.валюті надали іноземні банки (\$15 млрд) і укр. приватні банки (\$8 млрд разом з ПриватБанком)

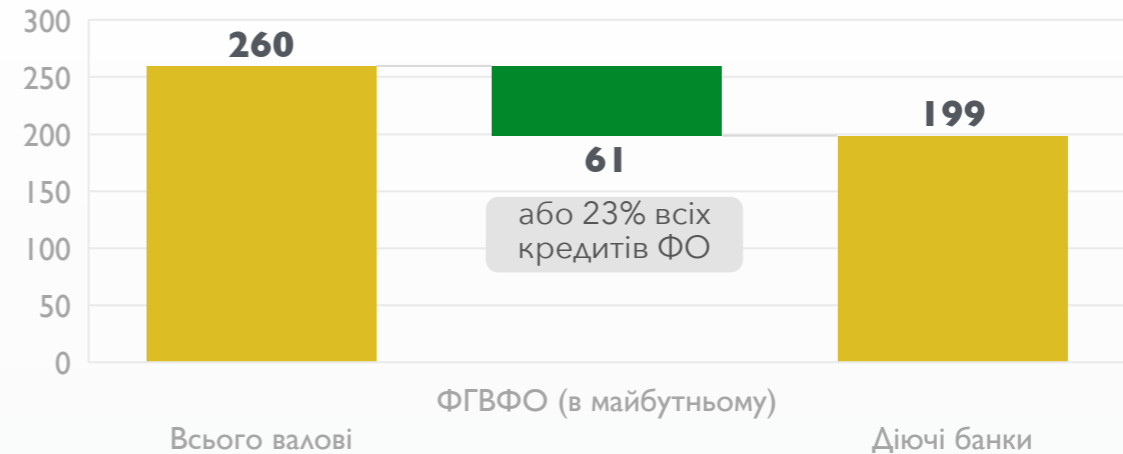
Банки, які потім перейшли до ФГВФО

СТАНОМ НА 1 КВІТНЯ 2009 РОКУ, В МЛРД ГРН ЯКЩО ІНШЕ НЕ ВКАЗАНО

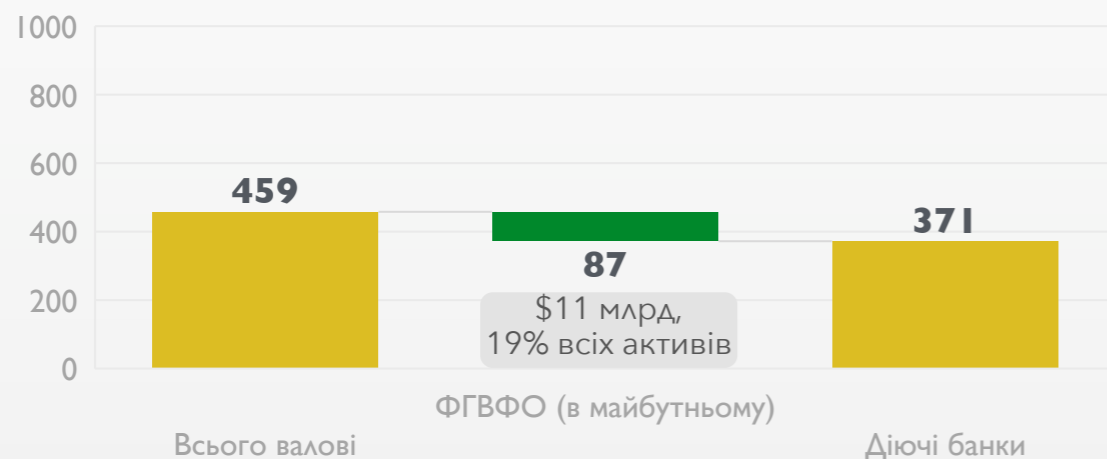
Активи працюючих і банків у ліквідації



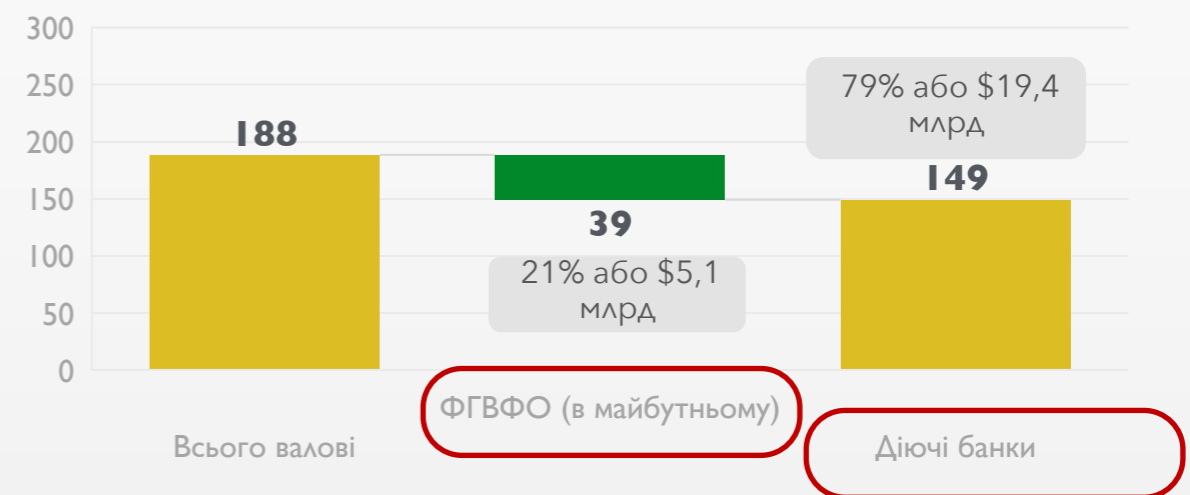
Кредити ФО, валові



Активи в FX працюючих і банків у ліквідації



Кредити ФО в FX = \$24,5 млрд



101 зі 182 банків потім перейшли під управління ФГВФО, ці банки мали кредитів ФО в ін.валюті на \$ 5,1 млрд

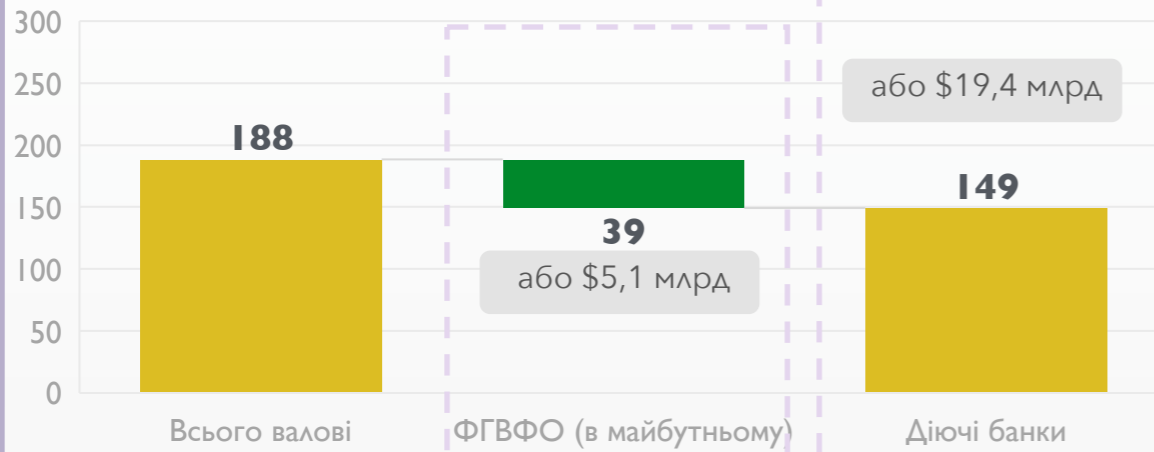
Кредити ФО в ін.валюті в 2020

В МЛРД ГРН ЯКЩО ІНШЕ НЕ ВКАЗАНО

СКОРОЧЕННЯ НА \$17.8 МЛРД

- ✓ Виплатили боржники
- ✓ Конвертували в грн
- ✓ Відступили (продали)
- ✓ Списали
- ✓ Стягнули заставу

I кв 2009: кредити ФО в FX = \$24,5 млрд



СКОРОЧЕННЯ НА \$4,6 МЛРД

- ✓ Виплатили боржники
- ✓ Відступили (продали)
- ✓ Стягнули заставу

1 Банки на 1.09.2020: кредити ФО в FX = \$1,6 млрд



2 Небанківські учасники ринку: ??? (~\$1.5-2.0 млрд і 15-20 тис боржників) – скоро така інформація буде в БКІ

3 ФГВФО на 1.08.2020: кредити ФО в FX = \$465 млн



\$3,6-4,1 млрд поточна заборгованість за кредитами ФО в ін.валюті. Найменше інформації про небанківських учасників

Хто буксує серед банків?

Кредити ФО в FX на 1.04.2009

	в млрд грн	в млрд дол	частка
1 УКРСИББАНК	26.8	3.5	14%
2 АЛЬФА-БАНК+ УКРСОЦБАНК	26.1	3.4	14%
3 РАЙФФАЙЗЕН БАНК АВАЛЬ	19.8	2.6	11%
4 ОТП БАНК	15.6	2.0	8%
5 НАДРА	12.2	1.6	6%
6 ПриватБанк	12.2	1.6	6%
7 СВЕДБАНК	4.8	0.6	3%
8 ФОРУМ	4.6	0.6	2%
9 ФІНАНСИ ТА КРЕДИТ	4.4	0.6	2%
10 УНІВЕРСАЛ БАНК	4.1	0.5	2%
Інші банки	57.8	7.5	31%
ВСЬОГО	188.5	24.5	100%

Кредити ФО в FX на 1.09.2020

	в млрд грн	в млрд дол	частка
1 АЛЬФА-БАНК	13.5	0.5	31%
2 ПриватБанк	13.4	0.5	30%
3 УНІВЕРСАЛ БАНК	2.4	0.1	5%
4 ОТП БАНК	2.4	0.1	5%
5 УКРГАЗБАНК	2.2	0.1	5%
6 СБЕРБАНК	1.8	0.1	4%
7 Укрексімбанк	1.7	0.1	4%
8 УКРСИББАНК	1.7	0.1	4%
9 Ощадбанк	1.7	0.1	4%
10 ПУМБ	0.9	0.0	2%
Інші банки	2.6	0.1	6%
ВСЬОГО	44.2	1.6	100%

Станом на 1.09.2020: 61% всіх кредитів ФО в ін.валюті сконцентровані в 2 банках, 97% кредитів є дефолтними, а у топ-2 банків – 99%

Що далі?

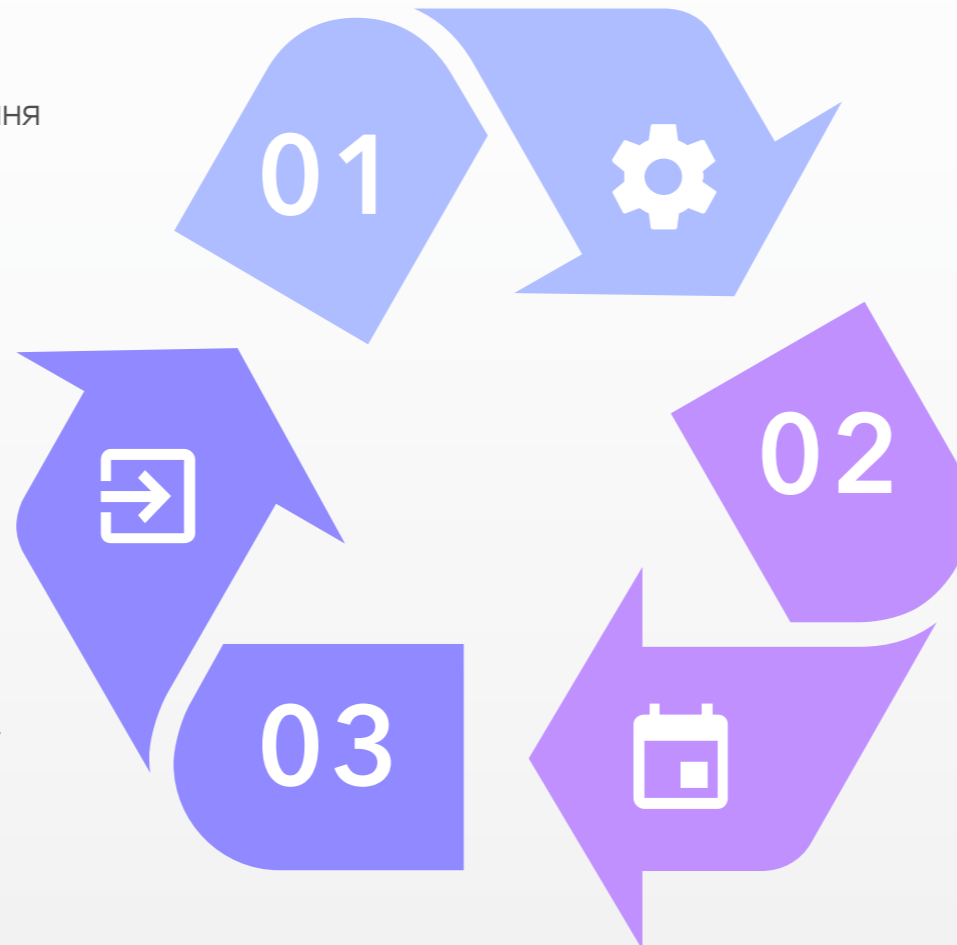
МЕХАНІЗМ РЕСТРУКТУРИЗАЦІЇ

Судова процедура і добровільне позасудове врегулювання

- ✓ Нагляд з боку НБУ
- ✓ Кодекс бізнес-поведінки
- ✓ Залучення БКІ до фіксації відступлення боргу за кредитом
- ✓ Законодавчі ініціативи

КРАЩІ ПРАКТИКИ КРЕДИТОРІВ

Зміна практик кредиторів від фокусу на стягнення до фокусу на відновлення обслуговування кредиту



- ✓ Зменшити витрати на судову процедуру для громадян
- ✓ Згода кредиторів на позасудове врегулювання на умовах, наближених до судових в безспірних випадках
- ✓ Пошук рішення для складних випадків стягненого майна за іпотечним застереженням

СКАСУВАННЯ МОРАТОРІЮ

Планувалося на 21 жовтня (сьогодні), перенесено на березень 2021. Знову продовжать?

- ✓ Зменшення соціального напруження через доступ до реструктуризації
- ✓ Якщо не буде працюючої практики судової і позасудової реструктуризації, зберігається ризик продовження

Ми як ніколи наблизилися до вирішення питання десятиліття, АЛЕ....

Приклад Ірландії

5 млн населення, 1,2 млн родин (щонайменше 2 дорослих або 1 дорослий і 1 дитина)

Біля 50% іпотечних кредитів на перше житло, коефіцієнт борг до доходів: 200% в 2011 і 110% в 2020

БІЛЬШЕ РЕСТРУКТУРИЗАЦІЙ І МЕНШЕ СТЯГНЕНЬ

- ❖ Кодекс бізнес-поведінки запроваджений центральним банком в січні 2011
- ❖ Максимальне уможливлення реструктуризацій
- ❖ Стягнення лише для недобропорядних боржників (докази ненадання інформації, відмови від реструктуризації)

ДЕРЖАВНІ ПРОГРАМИ СОЦІАЛЬНОГО ЗАХИСТУ

- ❖ Надається супровід і консультації з юридичних і фінансових питань (бюджет €15 млн на 3 роки)
- ❖ Програми для вразливих соціальних груп: (1) конвертація кредиту в оренду, (2) часткові компенсації для виплат за кредитом



СОЦІАЛЬНИЙ ЗАХИСТ ДЛЯ ЄДИНОГО ЖИТЛА

- ❖ Лише для певного розміру житла
- ❖ Пільги з боку уряду на перший кредит (вартість 2.5-3% еф.ставка)
- ❖ Баланс із гуманітарним правом на житло



ЗАКОН ПРО НЕПЛАТОСПРОМОЖНІСТЬ ФО

- ❖ Закон прийнятий в 2012
- ❖ Виконує функцію соціального захисту
- ❖ Надається супровід боржнику за рахунок уряду лише після підтвердження неможливості реструктуризації на ринкових умовах



ПОЗАСУДОВЕ ВРЕГУЛЮВАННЯ

- ❖ Понад 120 тис позасудових реструктуризацій (10% родин) з 2012
- ❖ З них біля 85% були успішними
- ❖ 24 тис іпотечних кредитів не врегульовані, 16 тис - в процесі

Координація дій Уряду і регулятора для підтримки громадян

3 турботою про добробут громадян

Дослідження добробуту громадян Австралії (2018) методом опитування та регресійного аналізу (модель Кемпсон)



Аналогічне дослідження USAID-FST в Україні (2018):

- 33 середній бал фінансового добробуту,
- 50% рівень пофакторного пояснення (низький),
- рівень доходів родини є ключовим фактором впливу

Іпотечні кредити є найбільш корисним видом кредитів з усіх наявних. Таке кредитування треба відновлювати і розвивати



Дякую за увагу!