

МАІВ: *сделать мечту явью!*

Тысячи кредитов MOLDOVA AGROINDBANK (МАІВ) в прямом и переносном смысле помогли воплотить мечту десяткам тысяч людей в Молдове, несмотря на различие и величие их желания реализовать ее с помощью финансовой поддержки крупнейшего банка страны. А с 26 марта 2018 г. МАІВ, обладая самым большим капиталом в банковской системе, начал превращать в явь мечту о собственном жилье для сотен молодых семей.

Все подразделения банка по всей Молдове финансируют под гарантию государства приобретение первого жилья в рамках программы «PRIMA CASĂ».

Александр ТАНАС

В трудное для экономики время, порой, даже вопреки самим рыночным механизмам ее функционирования, государства прибегают к созданию определенных и ощутимых преимуществ, чтобы преодолеть стагнацию в той или иной отрасли, дав толчок для ее развития. Специалистами, экспертами и аналитиками просчитываются и анализируются в деталях все прямые и косвенные выгоды, которые можно будет в итоге получить, воспользовавшись преимуществами государства. Предварительные результаты необходимы для того, чтобы инициатива государства не оказалась пустым выхлопом, не дав ожидаемого материального и морального эффекта. В текущем году такой своеобразный допинг в Молдове получила отрасль строительства благодаря программе «Prima casă», которую государство реализует в тандеме с банками, среди которых ведущее положение на рынке занимает Moldova Agroindbank.

С самого старта программы есть основания полагать, что она может претендовать на то, чтобы стать успешным примером частного и государственного партнерства, все составляющие звенья которого заточены на получение определенной

выгоды и, конечно же, развития. С экономической и рыночной точки зрения, государство на практике запустило эффективный механизм, который в состоянии распылить сразу несколько узких мест, каковыми на сегодня в экономике являются: дисбаланс между спросом и предложением на рынке жилья, чрезмерно высокая краткосрочная ликвидность финансовых учреждений, непреодолимые для молодежи трудности в приобретении собственного жилья. Программой «Prima casă» государство в состоянии существенным образом ослабить остроту этих проблем, дав мощный толчок строительству и всем остальным сегментам рынка, которые косвенным образом с ним связаны для поступательного и динамичного развития.

Все структурные подразделения самого капитализированного банка Молдовы кредитуют льготное приобретение молодыми людьми первого в их жизни жилья в рамках этой программы. Для ее реализации в 2018 г. государством предусмотрен 1 млрд. леев (\$60 млн.). Льготы государства в приобретении молодежью собственного жилья призваны, в первую очередь, вывести рынок недвижимости из состояния стагнации, а главное, замедлить процесс выезда молодежи за границу.



Сергей ЧЕБОТАРЬ, председатель правления Moldova Agroindbank: Финансово поддерживаемая правительством программа «Prima casă» очень нужна Молдове и ее гражданам, особенно тем молодым людям, которые только начинают свою самостоятельную жизнь и создают семьи. Банк подготовлен к работе в рамках этой программы и предоставит для нее ресурсы из собственного капитала, чтобы обеспечить ей качественное продолжение, учитывая срок кредитования в 25 лет. Финансовое участие государства в программе позволит банку при оплате приобретаемого жилья предоставлять целый ряд преимуществ. Я назову лишь несколько приоритетов ипотечного кредитования в рамках программы «Prima casă» - это прежде всего эффективная процентная ставка, сроки кредитования и компонент залога, которым служит покупаемое жилье. Достаточно привлекательным выглядит и финансовое участие собственников в приобретаемом жилье, которое не будет превышать 10%, тогда как по другим видам ипотечного кредитования показатели достигают 25%-30%.

Октавиан АРМАШУ, министр финансов РМ: Программа «Prima casă» предусматривает льготы с целью расширения возможностей для молодых семей обзаводиться собственным жильем. Правительство, разрабатывая данную программу, в первую очередь ставило перед собой задачу создания молодым людям привлекательных и льготных условий для приобретения первого жилья у себя дома, в Молдове, что должно существенно образом уменьшить поток людей, выезжающих за границу. Государство гарантирует 50% от общего объема кредитов, которые банки предоставляют семьям на покупку жилья. В бюджете на 2018 г. заложены 50 млн. леев, что составляет 5% от общей суммы кредитов, которые предположительно могут быть предоставлены в текущем году на покупку жилья в рамках этой программы. Их предназначение — финансовое покрытие возможных рисков, которые могут наступить для банков, кредитующих участников программы «Prima casă». В соседней Румынии, например, государство для аналогичной гарантии предусмотрело 2% от суммы ипотечного кредитования в рамках такой же программы.



Несмотря на достаточную привлекательность программы «Prima casă», для банка процедура кредитования приобретаемого жилья сопряжена с необходимостью соблюдения всех нормативов регулятора, предъявляемых к кредитованию. Ставка по этому виду ипотечного кредитования является коммерческой со всеми вытекающими отсюда обстоятельствами. Именно по этой причине председатель МАИВ считает преждевременным на этапе старта говорить о «выгоде» банка в столь активной поддержке программы. Опытный банкир предлагает не торопиться с выводами, а посмотреть за эволюцией финансирования банком покупки жилья, чтобы с цифрами лучше рассуждать о конкретных вещах. На данном этапе в банке считают актуальным поддержать государство и использовать появившуюся возможность для наращивания кредитования, способствуя тому, чтобы остановить процесс сокращения кредитного портфеля в целом по банковской системе.



Сергей ЧЕБОТАРЬ: *Столь привлекательные условия программы «Prima casă» с учетом усилий всех заинтересованных сторон способны дать импульс ипотечному кредитованию в стране. Программа станет важным преимуществом, созданным государством для того, чтобы поддержать строительную отрасль, от развития которой косвенную выгоду получают другие сектора экономики — ин-*

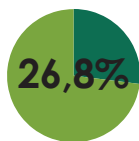
дустрия производства строительных материалов, транспорт, мебельная и легкая промышленность, торговля, сфера услуг. Вот почему так важно, чтобы программа была успешной и продолжительной, поскольку благодаря кредитованию она в состоянии оживить не только рынок жилья, но и сопутствующие ему сектора. Успех в реализации этого долгосрочного проекта зависит в первую очередь от нас, его участников, от нашей ответственности и осознания своего участия в деле государственной важности.

Первый кредит «Prima casă» МАИВ выдал, спустя неделю после старта этой государственной программы. Банк оперативно профинансировал покупку квартиры молодой семье из Кишинева, сделав явью их мечту о собственном жилье.

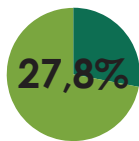


Программа «Prima casă» рассчитана на молодых людей в возрасте от 25 до 45 лет. У членов семьи должно быть постоянное место работы. Общий заработок должен быть таким, чтобы сумма ежемесячных платежей при обслуживании ипотечного кредита в банке не превышала 50% семейного дохода. Стоимость приобретаемого жилья не может превышать 1 млн. леев. Молодые семьи могут приобретать в собственность только сданное в эксплуатацию жилье. Они не могут обладать другим жильем или иметь ипотечные кредиты в банках. Программа «Prima casă» дает доступ к ипотечным кредитам посредством государственной гарантии, которую от имени государства выдает Организация развития сектора малых и средних предприятий (ODIMM), находящаяся в структуре министерства экономики и инфраструктуры. ■

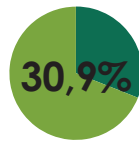
ПОКАЗАТЕЛЬНЫЕ
ЦИФРЫ



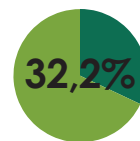
доля рынка **МАИВ**
по размеру капитала на
31 декабря 2017 г.



доля рынка **МАИВ**
в активах на 31 декабря
2017 г.



доля рынка **МАИВ**
по размеру прибыли
на 31 декабря 2017 г.



доля рынка **МАИВ**
в кредитах на 31 декабря
2017 г.