

Из-за новых регулирующих требований к капиталу немецкие банки, специализирующиеся на кредитовании сектора недвижимости, столкнулись с нешуточной конкуренцией со стороны страховых компаний.

⋮

Все больше страховщиков начинают кредитовать сектор недвижимости, говорит гендиректор Aareal Bank Вольф Шумахер. «Единых правил игры по-прежнему нет, — отмечает он, — банкам приходится выполнять множество дополнительных требований регуляторов, касающихся рисков, и хочется надеяться, что и страховщикам придется выполнять те же требования». По мнению Шумахера, регуляторы должны внимательно относиться к непредусмотренным последствиям, когда они поощряют страховщиков кредитовать рынок недвижимости.

Из-за финансового кризиса часть банков, работающих с сектором недвижимости, сократили кредитование или ушли с некоторых рынков. Но Aareal недавно привлек капитал и готовится увеличивать кредитование.

О планах увеличить прямое кредитование сектора недвижимости уже заявили несколько страховых компаний, в том числе британская Legal & General и немецкая Allianz. Этому способствует директива ЕС «Кредитоспособность-2» (Solvency II), утверждает Шумахер.

«Страховщики всегда играли важную роль на рынке недвижимости в качестве покупателей, — отмечает он, — но новые правила Solvency II означают, что теперь для кредитования им нужно меньше капитала, чем для инвестирования».

Aareal — один из четырех банков, получивших во время кризиса помощь в виде капитала непосредственно от немецкого правительства. Он взял 525 млн евро и пока вернул 225 млн евро. «До кризиса мы говорили с позиции силы, и капитал был нам нужен в качестве страхового полиса, — рассказывает Шумахер. — Мы не торопимся возвращать [эту помощь], тем более что пока столько неопределенности с регулированием».

Источник: Ведомости, № 166, 06.09.11

Автор: Уилсон Д.