



Σε γενναίες διαγραφές δανείων αναμένεται να προχωρήσουν οι τράπεζες σε δανειολήπτες που έχουν λάβει καταναλωτικά, επιχειρηματικά...

χωρίς εξασφαλίσεις. Τα πιστωτικά ιδρύματα, υπό τη δαμόκλειο σπάθη των stress test είναι αποφασισμένα να επιβάλουν την τάξη το επόμενο διάστημα.

Έτσι, προωθούν γενναίες ρυθμίσεις σε όσους είναι συνεργάσιμοι. Εάν ο πελάτης συνεργαστεί οι τράπεζες θα δείχνουν επιείκεια. Αυτό προϋποθέτει φυσικά και την εμπρόθεσμη πληρωμή των χαμηλότερων μηνιαίων δόσεων που θα συμφωνηθούν. Όσοι ωστόσο συνεχίσουν να αποφεύγουν την τακτοποίηση της οφειλής τους, θα δουν το σκληρό πρόσωπο του συστήματος και την περιουσία τους να βγαίνει στο σφυρί.

Αναλυτικότερα, οι λύσεις που προσφέρουν διακρίνονται σε δύο γενικές κατηγορίες:

1) Ρύθμιση της οφειλής. Αναπροσαρμόζονται οι αρχικοί όροι του δανείου με στόχο τη μείωση της μηνιαίας δόσης σε λογικά, για τα οικονομικά δεδομένα του πελάτη τους, επίπεδα. Αυτό επιτυγχάνεται με τους ακόλουθους τρόπους:

- Διαχωρισμός δανείου. Η οφειλή διαχωρίζεται σε δύο μέρη, σε αυτήν που αντιστοιχεί στην εμπορική αξία του ακινήτου, η οποία εξυπηρετείται κανονικά, και σε αυτήν που «παγώνει» για ένα διάστημα, το οποίο μπορεί να φτάσει ακόμη και τα 15 έτη.

- Επιμήκυνση διάρκειας δανείου. Ο χρόνος μέχρι την πλήρη αποπληρωμή του δανείου, ανάλογα με την ηλικία του δανειολήπτη, επιμηκύνεται και μπορεί να φτάσει έως και τα 40 χρόνια. Με τον τρόπο αυτόν μειώνεται σημαντικά και μόνιμα

η μηνιαία δόση.

- Μείωση επιτοκίου. Το ετήσιο κόστος εξυπηρέτησης του δανείου μειώνεται με αυτόν τον τρόπο, ενώ αναπροσαρμόζεται σε χαμηλότερα επίπεδα και η μηνιαία δόση. Με βάση τα τελευταία στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, το μέσο επιτόκιο στα στεγαστικά δάνεια έχει υποχωρήσει στα επίπεδα του 2,30%, χαμηλότερα κατά 50 μονάδες βάσης σε σχέση με πριν από δύο χρόνια, ως αποτέλεσμα των ρυθμίσεων που προωθούν οι τράπεζες.

- Συνδυασμός επιμήκυνσης και μείωσης επιτοκίου. Οι δύο παραπάνω λύσεις εφαρμόζονται και συνδυαστικά, εξασφαλίζοντας τη μείωση της μηνιαίας δόσης, με περιορισμό των τόκων που καταβάλλει ο δανειολήπτης.

- Πληρωμή μέρους της δόσης. Για ένα διάστημα από 2 έως και 15 χρόνια ο δανειολήπτης καταβάλλει μέρος της δόσης, η οποία μπορεί να περιλαμβάνει τόκους ή και κεφάλαιο. Πιο βραχυπρόθεσμοι διακανονισμοί γίνονται όταν εκτιμάται πως η οικονομική κατάσταση του πελάτη θα ανακάμψει μετά την περίοδο χάριτος που του χορηγείται.

2) Οριστική διευθέτηση δανείου. Με τις λύσεις οριστικής διευθέτησης που έχουν σχεδιάσει οι τράπεζες, είναι δυνατή η απαλλαγή του δανειολήπτη από το χρέος. Αυτό επιτυγχάνεται με τους ακόλουθους τρόπους:

- Εθελοντική παράδοση ακινήτου. Ο δανειολήπτης παραδίδει το ακίνητο και η τράπεζα του χαρίζει έως και το 100% του χρέους.

- Μίσθωση ακινήτου. Προτείνεται στον πελάτη να ανταλλάξει το σπίτι του με το σύνολο του χρέους και να συνεχίσει να μένει σε αυτό πληρώνοντας ενοίκιο στην τράπεζα. Με τον τρόπο αυτόν δεν ανατρέπεται η ζωή του, καθώς δεν είναι αναγκασμένος να μετακομίσει.