



Σημαντικό «κούρεμα» του στεγαστικού δανείου και επι-δότηση από το κράτος του 1/3 της δόσης, κατά το μον-τέλο της Κύπρου, είναι ένα από τα σχέδια που...

επεξεργάζονται από κοινού κυβέρνηση και τράπεζες για την προστασία της πρώ της κατοικίας των πιο αδύναμων νοικοκυριών.

Το ισχύον πλαίσιο, το οποίο και λήγει στις 31 Δεκεμβρίου 2018, έχει δεχθεί έντονες επικρίσεις από τους ευρωπαϊκούς θεσμούς, καθώς θεωρούν ότι έχει αδυναμίες οι οποίες καταλήγουν να παρέχουν ομπρέλα προστασίας σε πολλούς στρατηγικούς κακοπληρωτές. Διάφοροι λόγοι οικονομικής φύσεως κατέστησαν αρνητικούς τους εκπροσώπους των δανειστών στο αίτημα της κυβέρνησης να παραταθεί ο νόμος Κατσέλη για άλλο ένα έτος.

Η πλειοψηφία των δανειοληπτών με «κόκκινο» στεγαστικό δάνειο αναμένεται να μείνει εκτός προστασίας, ενώ το επικρατέστερο σενάριο αποτελεί η δημιουργία ενός σχήματος προστασίας της πρώ της κατοικίας από πλειστηριασμούς μόνο για τις πραγματικά ευάλωτες ομάδες δανειοληπτών και με πολύ χαμηλότερο πήχη προστασίας ως προς την αντικειμενική αξία των ακινήτων.

Το νέο όριο προστασίας της πρώ της κατοικίας από πλειστηριασμούς δεν θα ξεπερνά τις 100.000 ευρώ για τον άγαμο, ενώ σήμερα ξεκινά από τις 180.000 και για τον έγγαμο μπορεί να φθάσει έως και τις 280.000 ευρώ, ανάλογα με τον αριθμό των παιδιών.

Ο πρόεδρος της Ελληνικής Ένωσης Τραπεζών, Νίκος Καραμούζης δήλωσε πρόσφατα για το θέμα: «Οι τράπεζες έχουν δεσμευτεί για την εκπόνηση ενός φιλόδοξου προγράμματος σε συνεργασία με την κυβέρνηση, για να υπάρχει ένα νέο πλαίσιο προστασίας της πρώ της κατοικίας που δεν θα δημιουργεί παρενέργειες, ώστε τα κατώτερα στρώματα με τη βοήθεια της πολιτείας να μπορέσουν να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους».

Το κυπριακό μοντέλο

Ένα από τα σενάρια που έχουν πέσει στο τραπέζι είναι να εφαρμοστεί από το 2019 στη θέση του νόμου Κατσέλη το μοντέλο της Κύπρου, το οποίο θεωρείται επιτυχημένο, αλλά η μεταφορά του στην Ελλάδα χρειάζεται προσεκτική εξειδίκευση. Το κυπριακό πρόγραμμα «Εστία» προβλέπει σημαντικό «κούρεμα» του στεγαστικού δανείου και επιδότηση από το κράτος του 1/3 της μηνιαίας δόσης για τα πιο αδύναμα οικονομικά νοικοκυριά. Οι κυριότερες παράμετροί του, εάν εφαρμοστεί και στη χώρα μας, αναμένεται να είναι οι εξής:

- Τα βασικά κριτήρια συμμετοχής των δανειοληπτών θα είναι η αξία του ακινήτου και το διαθέσιμο εισόδημα

- Η ρύθμιση που θα προτείνεται στον δανειολήπτη θα προβλέπει εύλογο επιτόκιο και τοκοχρεολυτική μηνιαία δόση για την αποπληρωμή του δανείου, η οποία θα καταβάλλεται κατά τα 2/3 από τον δανειολήπτη και κατά το υπόλοιπο 1/3 θα

επιδοτείται από το κράτος

- Στο ακίνητο θα εγγράφεται και νέα προσημείωση υπέρ του Δημοσίου,πέραν της προσημείωσης που ήδη φέρει υπέρ της πιστώ τριας τράπεζας. Σε περίπτωση πώ λησης του ακινήτου, το Δημόσιο θα αξιώ σει την είσπραξη μέρους του τιμήματος από την πώ ληση, κατά το ποσό που αναλογεί με βάση την καταβληθείσα επιδότηση
- Το δάνειο θα αποπληρώ νεται σε βάθος 25ετίας. Η αποπληρωμή θα αφορά το ποσό που αντιστοιχεί στην παρούσα αξία του ακινήτου. Η διαφορά μεταξύ της αρχικής και της παρούσης αξίας θα διαγράφεται
- Ο δανειολήπτης θα πρέπει να είναι συνεπής, για να μη χάσει τη ρύθμιση