



Σε άτυπο πάγωμα των πλειστηριασμών προχωρούν μέχρι και τα μέσα Ιουλίου τράπεζες και servicers, τουλάχιστον σε ό,τι αφορά ακίνητα αξίας κάτω των 80.000-100.000 ευρώ. ...

Μολονότι, τυπικά, πλειστηριασμοί δεν διενεργούνται μία εβδομάδα πριν και μετά τις εκλογές, η ιδιαιτερότητα της τρέχουσας περιόδου αλλάζει τα δεδομένα. Έτσι, και σε άτυπη συμφωνία με το υπουργείο Οικονομικών, τράπεζες και servicers έχουν ήδη προχωρήσει σε ένα άτυπο moratorium μη πραγματοποίησης πλειστηριασμών, τουλάχιστον για ακίνητα μικρής αναλογικά αξίας.

Μάλιστα, όπως αναφέρουν τραπεζικές πηγές, με δεδομένο ότι ούτως ή άλλως τον Αύγουστο δεν διενεργούνται πλειστηριασμοί, σε αυτή την κατηγορία των ακινήτων το «πάγωμα» θα επεκταθεί de facto μέχρι το Σεπτέμβριο.

Αντίστοιχα, περιορισμένοι αναμένεται να είναι μέχρι τις 15 Ιουλίου και οι πλειστηριασμοί για μεγαλύτερης αξίας οικιστικά ακίνητα, καθώς ούτε τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, ούτε το υπουργείο Οικονομικών επιθυμούν να υπάρξουν θέματα και προστριβές σε μια τόσο ιδιαίτερη περίοδο.

Έτσι, οι όποιοι πλειστηριασμοί πραγματοποιηθούν θα αφορούν μόνο μεγάλης αξίας ακίνητα, κυρίως επαγγελματικής φύσεως, αλλά και όσα ανήκουν σε μεγαλοοφειλέτες και στρατηγικούς κακοπληρωτές.

Και «ταβάνι» στα επιτόκια των στεγαστικών

Η κίνηση αυτή έρχεται να προστεθεί στην πρωτοβουλία κυβέρνησης και τραπεζών για «ταβάνι» στα κυμαινόμενα επιτόκια, η οποία και προστατεύει τους συνεπείς δανειολήπτες από μελλοντικές αυξήσεις επιτοκίων.

Πρόκειται για μια «χρυσή τομή», που προστατεύει περίπου 500.000 νοικοκυριά από τυχόν μελλοντικές αυξήσεις στο κόστος του χρήματος, ενώ ταυτόχρονα τους επιτρέπει να καρπωθούν τα οφέλη από μελλοντική μείωση.

Σύμφωνα με τραπεζικά στελέχη, πρόκειται για ένα μέτρο που θυμίζει τα προϊόντα στεγαστικής πίστης με «ταβάνι» στο επιτόκιο, τα οποία και ήταν δημοφιλή πριν από περίπου 15 χρόνια, όταν αντίστοιχα είχε εκτιναχθεί το επιτόκιο της ΕΚΤ, που ήταν και τότε βασικό επιτόκιο αναφοράς.

Η λογική είναι ότι οι δανειολήπτες προστατεύονται από τυχόν μελλοντικές αυξήσεις των

επιτοκίων, καθώς υπάρχει ταβάνι, το οποίο και στην περίπτωση μας είναι το Euribor 3μήνου, όπως αυτό διαμορφώθηκε στο τέλος Μαρτίου.

Σε αντίθεση όμως με τα σταθερά επιτόκια, αν το Euribor μειωθεί κάποια στιγμή στην πορεία, οι δανειολήπτες καρπώνονται τη μείωση, κάτι που δεν ισχύει για τα δάνεια με σταθερό επιτόκιο, όπου και το κόστος δανεισμού «κλειδώνει» για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα.

Έτσι, με τη ρύθμιση αυτή οι δανειολήπτες βγαίνουν διπλά κερδισμένοι: δεν θα δουν τη δόση τους να αυξάνεται πέρα από τα σημερινά επίπεδα ότι και αν συμβεί, ενώ στον αντίποδα αν μέσα στους επόμενους μήνες τα επιτόκια μειωθούν, αντίστοιχα θα πέσουν και τα χρήματα που πληρώνουν.

Αντίστοιχα, το μέτρο αυτό είναι λειτουργικό και για τις τράπεζες, καθώς δεν χρειάζεται να «γράψουν προβλέψεις» για τα δάνεια που εντάσσονται στη συγκεκριμένη ρύθμιση. Έτσι, δεν αντιμετωπίζουν προβλήματα με τον επόπτη, ούτε όμως αναγκάζονται να επηρεάσουν αρνητικά τους ισολογισμούς τους.