



Σαρωτικές αλλαγές επέρχονται στα στεγαστικά δάνεια αφού οι τράπεζες προωθούν τρεις νέες ρυθμίσεις, που τίθενται σε εφαρμογή από 1^ης Ιανουαρίου του 2015 για να αποφύγουν τους πλειστηριασμούς ακινήτων.

Όπως αναφέρει το Euro2day, οι τρεις ρυθμίσεις στηρίζονται στη δυνατότητα του δανειολήπτη να μπορέσει μελλοντικά να συνεχίσει να εξυπηρετεί το δάνειο ή στην πλήρη αδυναμία του.

Ο πρώτος τύπος ρύθμισης περιλαμβάνει την καταβολή για 5 έτη μόνο τόκων, την μείωση της δόσης, περίοδο χάριτος ενός έτους με αναστολή πληρωμών και την δυνατότητα ο δανειολήπτης να μεταφέρει χρονικά μία δόση του δανείου.

Στον δεύτερο τύπο η διάρκεια θα είναι μεγαλύτερη και θα προβλέπεται μόνιμη μείωση του επιτοκίου, αλλαγή του τύπου του επιτοκίου (κυμαινόμενο ή σταθερό) και επιμήκυνση της διάρκειας του δανείου. Για την κατηγορία αυτή οι τράπεζες θα εφαρμόσουν το σπάσιμο του δανείου σε δύο τμήματα, πρόταση την οποία ξεκίνησαν να επεξεργάζονται με την προηγούμενη ηγεσία του υπουργείου Ανάπτυξης.

Το δάνειο θα σπάει σε δύο μέρη, το ένα για το οποίο ο δανειολήπτης θα μπορεί να αποπληρώνει με βάση την υφιστάμενη και την εκτιμώμενη μελλοντική ικανότητα αποπληρωμής. Το υπόλοιπο που κατά μέσο όρο εκτιμάται στο 30% θα παγώνει άτοκο για 15 έτη και θα τακτοποιείται τότε είτε με μερικό κούρεμα είτε με ρευστοποίηση περιουσίας ή άλλου είδους διευθέτηση, η οποία σημειωτέον θα συμφωνείται εξ αρχής από τα δύο μέρη.

Αυτός ο τύπος αφορά σε δανειολήπτες οι οποίοι δεν θα μπορέσουν να επανέλθουν οικονομικά σε ικανοποιητικό επίπεδο ώστε ύστερα από κάποιο διάστημα να μπορούν να εξυπηρετούν το δανειό τους.

Στην τρίτη κατηγορία προβλέπονται τέσσερις διαφορετικές λύσεις:

– Η πρώτη είναι η παράδοση του ακινήτου στην τράπεζα και το κλείσιμο της υπόθεσης σε αυτό το σημείο.

– Η δεύτερη περιλαμβάνει το lease back του ακινήτου. Ο δανειολήπτης μεταβιβάζει την κυριότητα του ακινήτου στην τράπεζα, υπογράφει σύμβαση leasing, η οποία του εξασφαλίζει τη δυνατότητα μίσθωσης και χρήσης του ακινήτου για τουλάχιστον 5 χρόνια.

– Στην τρίτη ο δανειολήπτης πουλά το ακίνητο στην τράπεζα και εν συνεχεία το νοικιάζει για 3 χρόνια.

Με την τέταρτη παραλλαγή ο δανειολήπτης θα μπορεί να ανταλλάξει το δάνειο με άλλο μικρότερο. Στην περίπτωση αυτή πουλά το ακίνητο δίνει τα χρήματα στην τράπεζα η οποία διαγράφει το υπόλοιπο του δανείου και στη συνέχεια παίρνει νέο δάνειο για αγορά σπιτιού μικρότερης αξίας.