



Ανάσα σε εκατοντάδες χιλιάδες δανειολήπτες θα δώσουν οι νέες ρυθμίσεις για τα στεγαστικά δάνεια, οι οποίες – σύμφωνα με τις τελευταίες πληροφορίες – πρόκειται να τεθούν σε εφαρμογή το αμέσως επόμενο διάστημα.

Τα νέα μέτρα προβλέπουν τετραετή περίοδο χάριτος στη δόση των στεγαστικών δανείων με μειωμένο επιτόκιο ή ακόμη και άτοκο πάγωμα της δόσης σε περιπτώσεις ανέργων, πολυτέκνων και χρονίως πασχόντων. Σε μια εποχή κατά την οποία οι επισφάλειες έχουν εκτιναχθεί σε δυσθεώρητα ύψη φτάνοντας ακόμη και το 20% στα στεγαστικά δάνεια, η ανάγκη για ρύθμιση είναι επιτακτική τόσο για τους δανειολήπτες όσο και για τις ίδιες τις τράπεζες.

Όπως αναφέρουν τραπεζικά στελέχη, αν και ακόμα υπάρχουν κάποιες τεχνικές λεπτομέρειες που καθυστερούν τη διαδικασία, η εκτίμηση είναι ότι θα καμφθούν και εντός του Δεκεμβρίου οι πελάτες των τραπεζών θα μπορούν να αξιοποιήσουν τις νέες ρυθμίσεις. Μάλιστα, συμπληρώνουν πως οι ρυθμίσεις αυτές θα ισχύσουν και για όσους έχουν αναχρηματοδοτήσει με κάποιο τρόπο τις οφειλές τους στο παρελθόν. Αυτό σημαίνει ότι αν κάποιος βρίσκεται σε διαπραγμάτευση με την τράπεζα, μπορεί να προχωρήσει στην αναχρηματοδότηση και όταν τεθούν σε εφαρμογή τα νέα μέτρα να ρυθμίσει εκ νέου προς το ευνοϊκότερο τις οφειλές του.

Δίκαιη λύση

Σύμφωνα με τους τραπεζίτες, τα μέτρα αυτά απέχουν πολύ από το οριζόντιο κούρεμα των δανείων, για το οποίο είχε γίνει κουβέντα το καλοκαίρι και στις αρχές του φθινοπώρου και στο οποίο αντιδρούσαν έντονα τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα. Ωστόσο, εκτιμούν ότι τα μειωμένα ή μηδενικά επιτόκια και η μείωση της δόσης στο 30% του συνολικού εισοδήματος θα διευκολύνουν τα νοικοκυριά που βρίσκονται στο κόκκινο και δυσκολεύονται ή αδυνατούν να αποπληρώσουν τις οφειλές τους. Παράλληλα, η επέκταση του παγώματος των πλειστηριασμών για ολόκληρο το 2013 δίνει ακόμη μία ανάσα σε όσους έχουν πάρει πρώτη κατοικία με δάνειο.

Στον αντίποδα, όπως αναφέρουν οι τραπεζίτες, το γεγονός ότι οι ρυθμίσεις αυτές έχουν συγκεκριμένα όρια, τόσο ως προς το εισόδημα του δανειολήπτη (έως 25.000 ευρώ) όσο και ως προς την αξία του ακινήτου (έως 180.000 ευρώ), δεν επιτρέπει σε επαγγελματίες της αγοράς ή σε άτομα που δεν αντιμετωπίζουν οικονομικό πρόβλημα να εκμεταλλευτούν τα μέτρα. Στην πραγματικότητα, έχουν πρόσβαση στις ρυθμίσεις όσοι έχουν μεσαίο ή και χαμηλότερο εισόδημα και έχουν δάνειο πρώτης κατοικίας.

Το όριο των 25.000 ευρώ, πάντως, έχει προκαλέσει αντιδράσεις από δανειολήπτες και καταναλωτικές οργανώσεις, οι οποίοι αναφέρουν ότι είναι ιδιαίτερα χαμηλό, καθώς λόγω των αυξημένων φορολογικών εξόδων και όχι μόνο, αδυναμία αποπληρωμής εμφανίζουν και δανειολήπτες με οικογενειακό εισόδημα 30.000 ή και 35.000 ευρώ, ειδικά αν έχουν παιδιά.

Κόστος 4 δισ. ευρώ

Η διαδικασία αυτή δεν είναι ανέξοδη για τις τράπεζες. Η μείωση των επιτοκίων, το ψαλίδι στις δόσεις αλλά και η άτοκη περίοδος χάριτος μεταφράζονται σε κόστος της τάξεως του ενός δισ. ευρώ τον χρόνο για το τραπεζικό σύστημα. Συνολικά δηλαδή, οι τράπεζες θα επιβαρυνθούν με 4 δισ. ευρώ για την εφαρμογή των μέτρων, ποσό όμως που είναι πολύ μικρότερο από τα δάνεια που θα έσκαγαν το διάστημα της τετραετίας, αν δεν γίνονταν οι ρυθμίσεις.

Πρόβλημα με τα πολλαπλά δάνεια

Πρόβλημα αναμένεται να αντιμετωπίσουν όσοι δανειολήπτες έχουν λάβει περισσότερα του ενός δάνεια από διαφορετικές τράπεζες, καθώς λόγω των πολλαπλών οφειλών η συνολική

δόση που θα δίνουν μπορεί να ξεπερνά το 30% του εισοδήματός τους. Αν δηλαδή κάποιος έχει και στεγαστικό και καταναλωτικό ή επισκευαστικό δάνειο σε διαφορετικές τράπεζες, αυτήν τη στιγμή δεν είναι δυνατόν να εξασφαλίσει ότι τα συνολικά χρήματα που θα δίνει θα αντιστοιχούν στο 30% των εσόδων του. Αυτό είναι και το πρόβλημα που απασχολεί τους τραπεζίτες, προκειμένου τα μέτρα να διευκολύνουν ουσιαστικά τους δανειολήπτες.

TA NEA