



Πάγωμα της δόσης του στεγαστικού δανείου για δύο χρόνια και πληρωμή μόνο τόκων, με χαμηλό επιτόκιο 1,5%, προβλέπει η ρύθμιση του υπουργείου Ανάπτυξης για την ανακούφιση των δανειοληπτών, που έχουν οφειλές σε τράπεζες από δάνεια για την αγορά κατοικίας. Η ρύθμιση που έχει ανακοινωθεί εδώ και μερικούς μήνες, αναμένεται να κατατεθεί στη Βουλή, αφού προηγουμένως πάρει την έγκριση της Τράπεζας της Ελλάδος, η οποία θα πρέπει να υπολογίσει τις ακριβείς επιπτώσεις που θα έχει για τις τράπεζες στα κεφάλαιά τους.

Οι όροι ένταξης στη ρύθμιση δεν είναι απλοί. Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στη σχετική διάταξη, προϋπόθεση είναι το εισόδημα όσων ενέχονται στο δάνειο, δηλαδή τόσο του οφειλέτη όσο και του εγγυητή να μην ξεπερνά τις 25.000 ευρώ ετησίως. Αναγκαίος όρος είναι επίσης ο οφειλέτης να έχει υποστεί μείωση του εισοδήματός του την τελευταία διετία, δηλαδή από το 2010 έως και το 2012, τουλάχιστον 35%. Αντίστοιχα προϋπόθεση είναι το σπίτι για το οποίο έχει ληφθεί το δάνειο, να είναι πρώτη κατοικία και η αντικειμενική της αξία να μην ξεπερνά τα 180.000 ευρώ.

Η ρύθμιση απαιτεί και οι τρεις όροι να συντρέχουν σωρευτικά και επίσης ο δανειολήπτης να έχει τακτοποιήσει τις οφειλές του, πριν από την ένταξή του σε αυτή. Σύμφωνα με τη σχετική διάταξη, μόνο τότε ο ενδιαφερόμενος μπορεί να ενταχθεί σε αυτή. Απευθύνεται πάντως σε ευρεία κατηγορία εργαζομένων, δηλαδή σε υπαλλήλους είτε του δημόσιου είτε του ιδιωτικού τομέα, συνταξιούχους, αλλά και ελεύθερους επαγγελματίες που εργάζονται με μπλοκάκι, αλλά έχουν μόνο έναν εργοδότη.

Στην περίπτωση που κάποιος συγκεντρώνει όλες τις παραπάνω προϋποθέσεις θα μπορεί να ενταχθεί στη ρύθμιση, που του επιτρέπει να μην καταβάλει για δύο χρόνια τοκοχρεολυτική δόση, δηλαδή δόση για κεφάλαιο και για τόκο. Στην περίοδο αυτή θα πληρώνει μόνο δόση ίση με τον τόκο που αναλογεί στο δάνειό του, η οποία θα υπολογίζεται με ευνοϊκό επιτόκιο 1,5%. Το δάνειο θα επιμηκύνεται για δύο χρόνια, όσο δηλαδή και η τοκοπληρωμή.

Το όφελος που προκύπτει για τον οφειλέτη είναι σημαντικό, καθώς μπορεί να μειώσει τη δόση του δανείου ακόμη και πάνω από 700 ευρώ τον μήνα, ανάλογα με το ύψος του δανείου και τη διάρκεια αποπληρωμής. Ετσι για παράδειγμα για ένα δάνειο 100.000 ευρώ και διάρκεια 25 έτη, η δόση σήμερα με βάση ένα μέσο επιτόκιο 5%, φθάνει τα 585 ευρώ, ενώ με τη ρύθμιση, η δόση μπορεί να μειωθεί στα 150 ευρώ περίπου για όλη την επίμαχη περίοδο των δύο ετών, κατά την οποία ο οφειλέτης θα πληρώνει μόνο τόκο. Το όφελος στην

περίπτωση ενός δανείου ίσου με 180.000 μπορεί να είναι μεγαλύτερο και να φτάσει τα 650 ή 700 ευρώ, ανάλογα πάντα με τη διάρκεια αποπληρωμής και το επιτόκιο που βαρύνει το δάνειο.

Η ρύθμιση αποσκοπεί στο να ανακουφίσει δεκάδες χιλιάδες νοικοκυριά, που αντιμετωπίζουν προβλήματα στην αποπληρωμή του στεγαστικού τους δανείου, μετά τις μειώσεις μισθών που έχουν υποστεί τα τελευταία χρόνια και αναμένεται να λειτουργήσει συμπληρωματικά στις ρυθμίσεις που εφαρμόζουν οι τράπεζες, για ανέργους ή άλλες κατηγορίες δανειοληπτών.

Σε κάθε περίπτωση προϋποθέτει τη σύμφωνη γνώμη της Τράπεζας της Ελλάδος - αλλά και της τρόικας, στον βαθμό που οποιαδήποτε ρύθμιση, μπορεί να επηρεάσει την κεφαλαιακή επάρκεια των τραπεζών και τις ανάγκες τους σε κεφάλαια. Σύμφωνα με πληροφορίες, αυτή ήταν και η αιτία της καθυστέρησης μέχρι σήμερα και όχι η έγκρισή της από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα, όπως άφηνε να διαρρεύσει το υπουργείο Ανάπτυξης. Μια πρώτη εκτίμηση του κόστους που συνεπάγεται για τις τράπεζες, κάνει λόγο για 2 δισ. ευρώ, ενώ άλλοι υπολογισμοί περιορίζουν το τελικό κόστος κάτω από αυτό το ποσό.

Το όριο των 25.000 ευρώ που τίθεται ως εισοδηματικό κριτήριο, εξαιρεί σύμφωνα με μια πρώτη εκτίμηση μεγάλη μερίδα νοικοκυριών, ενώ ο συνδυαστικός χαρακτήρας και των τριών προϋποθέσεων περιορίζει ακόμη περισσότερο τους δικαιούχους. Η διάταξη θα περιλαμβάνει επίσης βελτιώσεις στον νόμο για τα υπερχρεωμένα νοικοκυριά, προβλέποντας τη δυνατότητα για το δανειολήπτη που κάνει αίτηση ένταξης στον νόμο, να καταβάλλει κάθε μήνα τουλάχιστον το 10% της οφειλόμενης δόσης. Με τον τρόπο αυτό επιδιώκεται να μη σταματά ολοσχερώς η εξυπηρέτηση του δανείου, από την υποβολή της αίτησης και μέχρι την εκδίκαση της υπόθεσης, όπως συμβαίνει σήμερα.

Να σημειωθεί ότι η ραγδαία επιδείνωση των οικονομικών συνθηκών και η εκτίναξη της ανεργίας, έχει οδηγήσει μέχρι σήμερα 45.000 νοικοκυριά στην υποβολή αίτησης για ένταξη στο νόμο, με συνέπεια η ημερομηνία για την εκδίκαση της υπόθεσης να φθάνει πλέον και την πενταετία. Με την υποβολή της αίτησης, ο οφειλέτης ακόμη και αν έχει σχετική δυνατότητα, μπορεί να μην καταβάλει καμία δόση, με συνέπεια τη συσσώρευση του χρέους. Η ρύθμιση επιδιώκει να βάλει ένα φρένο στη δραματική αύξηση των επισφαλειών στα στεγαστικά δάνεια που έχουν εκτιναχθεί στο 20,2% του συνολικού χαρτοφυλακίου της στεγαστικής πίστης, ξεπερνώντας τα 15 δισ. ευρώ σε σύνολο 74,6 δισ. ευρώ.

Καθημερινή