

Ανοίγει η στρόφιγγα των στεγαστικών δανείων

Της **ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΣ ΠΑΠΑΪΩΑΝΝΟΥ**
a.papaioannou@realnews.gr

Με τη στεγαστική κρίση να έχει αναχθεί στη μεγαλύτερη πρόκληση των τελευταίων δεκαετιών, η κυβέρνηση κινητοποιεί τις δυνάμεις που μπορούν να συμβάλουν στην αντιμετώπισή της, με δύναμη πυρός τις τράπεζες, τις οποίες επί σειρά μηνών παροτρύνει να ανοίξουν τις στρόφιγγες της χρηματοδότησης στεγαστικών δανείων. Το μήνυμα, παρά τις καθυστερήσεις, ελήφθη από το τραπεζικό σύστημα και ήδη ξεκινούν τα νέα προγράμματα στεγαστικής πίστης, τα οποία έχουν ευέλικτους όρους (κριτήρια) και απευθύνονται στην πληθυσμιακή ομάδα που πλήττεται άμεσα από τη στεγαστική κρίση, στους πολίτες έως 45 ετών. Εξάλλου, είναι εκείνοι που πληρώνουν τα... σπασμένα της δεκαετούς και πλέον οικονομικής κρίσης, κατά τη διάρκεια της οποίας τα εισοδήματα κατέγραψαν κατακόρυφη πτώση και οι τράπεζες δεν χορηγούσαν ούτε ένα ευρώ.

Το μέγιστο ποσό δανείου, ανάλογα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε τράπεζας, θα κυμαίνεται από 300.000 έως 350.000 ευρώ

Τώρα, η νέα πρόκληση αφορά την εξωφρενική αύξηση των τιμών στα ακίνητα και εδώ απαιτείται η στήριξη των υγιών οικονομικά πολιτών που επιθυμούν να αποκτήσουν στέγη. Κυβερνητικές πηγές τονίζουν στη **Realnews** ότι υπάρχει η ανάγκη λήψης στεγαστικού δανείου από τους πολίτες και αυτό φάνηκε ξεκάθαρα από την υψηλή ζήτηση που είχε το πρόγραμμα «Σπίτι μου», το επιτόκιο του οποίου επιδοτήθηκε, έως έναν βαθμό, από το κράτος. «Οι πολίτες αναζητούν τραπεζική χρηματοδότηση, υπό τον όρο να μην πληρώνουν υψηλά επιτόκια και να νιώθουν ασφάλεια ως προς τις χρεώσεις. Οι τράπεζες, από την πλευρά τους, οφείλουν να ανοίξουν τη χρηματοδότηση στη στεγαστική πίστη, έτσι ώστε αφενός να συμβάλουν στην αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης, αφετέρου να στηρίζουν τα μελλοντικά τους έσοδα», αναφέρει υψηλόβαθμη κυβερνητική πηγή.

Χαλάρωση όρων

Τα νέα στεγαστικά δάνεια που θα «τρέξουν» άμεσα στην αγορά -η Εθνική Τράπεζα ήδη έχει λανσάρει το νέο πρόγραμμα χρηματοδότησης-

Οι χορηγήσεις νέας γενιάς που ετοιμάζουν οι τράπεζες για την απόκτηση πρώτης κατοικίας από πολίτες έως 45 ετών, στο πλαίσιο αντιμετώπισης της στεγαστικής κρίσης. Η χαλάρωση των κριτηρίων, το σταθερό επιτόκιο και η βασική προϋπόθεση για τη διαδικασία



στοχεύουν ηλικιακά σε πολίτες έως 45 ετών (η πλειονότητα των οποίων δεν έχει δάνεια), έχουν ευελιξία στο ποσοστό τραπεζικής χρηματοδότησης και μεγάλη διάρκεια, διαθέτουν προνομιακούς όρους ως προς τα επιτόκια και συνοδεύονται από διευκολύνσεις στα επιμέρους τμήματα του δανείου, όπως η ασφάλιση, τα έξοδα φακέλου, η πρόωπη αποπληρωμή, η σύνδεση κ.λπ. Στη χαλάρωση των κριτηρίων συμβάλλει και η πρόσφατη απόφαση της Τράπεζας της Ελλάδος, η οποία έδωσε το «πράσινο φως» στις τράπεζες να ανοίξουν επί της ουσίας την κάνουλα της χρηματοδότησης.

Τα βασικά δομικά χαρακτηριστικά των νέων στεγαστικών δανείων της συγκεκριμένης κατηγορίας είναι τα εξής:

▶ **Πρώτη κατοικία:** Τα νέα στεγαστικά δάνεια που απευθύνονται σε πολίτες έως 45 ετών αφορούν την απόκτηση πρώτης κατοικίας. Επίσης, το ατομικό/οικογενειακό τους εισόδημα πρέπει να δηλώνεται στην Ελλάδα.

▶ **Ποσοστό χρηματοδότησης:** Τα νέα ελκυστικά προγράμματα στεγαστικών δανείων χρηματοδοτούν το 90% της εμπορικής αξίας του ακινήτου που έχει επιλέξει ο δανειολήπτης. Εως πρότινος, οι τράπεζες είχαν αυστηροποιήσει το εν λόγω κριτήριο και χορηγούσαν δάνεια ίσα με το 60%-70% της αξίας του ακινήτου. Πλέον, ο δανειολήπτης πρέπει να χρηματοδοτήσει με ίδια μέσα το 10% της εμπορικής αξίας του ακινήτου και το υπόλοιπο 90% θα το λάβει από την τράπεζα.

▶ **Υψος δανείου:** Το μέγιστο ποσό δανείου, ανάλογα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε τράπεζας, θα κυμαί-