



«Πάγωμα» επιτοκίων μέχρι το τέλος του έτους

Οι τράπεζες θα επεκτείνουν το πρόγραμμα προστασίας για τους δανειολήπτες στεγαστικών δανείων

Της **ΣΙΣΣΥΣ ΣΤΑΥΡΟΠΙΕΡΡΑΚΟΥ**
s.stavropierrakou@realnews.gr

Το δίκτυ ασφαλείας στα ενήμερα στεγαστικά δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου σκοπεύουν να διατηρήσουν οι τράπεζες, «παγώνοντας» μέχρι το τέλος του έτους τα επιτόκια στα στεγαστικά δάνεια. Το σήμα έδωσε ο υπουργός Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών **Κωστής Χατζηδάκης**, τονίζοντας ότι «δεν μπορούμε να διανοηθούμε ότι οι τράπεζες δεν θα επεκτείνουν τις χαμηλότερες χρεώσεις για τα στεγαστικά δάνεια, τις οποίες είχαν υιοθετήσει πέρυσι για έναν χρόνο». Οι τράπεζες, που εξετάζουν από τον περασμένο Δεκέμβριο την παράταση του 12μηνου «παγώματος» του επιτοκίου στα επίπεδα του Μαρτίου του 2023 ώστε να προστατεύσουν τα νοικοκυριά που αντιμετωπίζουν το αυξημένο κόστος διαβίωσης λόγω της ακρίβειας, περιμένουν και το «πράσινο φως» από την ευρωπαϊκή εποπτική Αρχή προκειμένου να προχωρήσουν σε ανακοινώσεις. Το μέτρο είχε αποφασιστεί τον περασμένο Μάιο και είχε ισχύ για έναν χρόνο.

Το «πάγωμα» συνέβαλε στη συγκράτηση του κόστους εξυπηρέτησης των δόσεων για χιλιάδες στεγαστικά δάνεια συνολικού ύψους 19,5 δισ. ευρώ, στα οποία περιλαμβάνονται και εκείνα που είχαν ρυθμιστεί πρόσφατα, με την προϋπόθεση ότι ο δανειολήπτης δεν όφειλε καμία δόση. Επίσης, περιλαμβάνονταν όλα τα στεγαστικά δάνεια σε διαφορετικό νόμισμα από ευρώ, καθώς και σε διαφορετικό επιτόκιο από euribor (π.χ. ελβετικό φράγκο ή/και libor, MRO EKT κ.λπ.),

Με δεδομένο ότι η αποκλιμάκωση των επιτοκίων δεν πρόκειται, όπως όλα δείχνουν, να ξεκινήσει πριν από το καλοκαίρι, το πρόγραμμα θα διατηρηθεί μέχρι το τέλος του 2024, καθώς μέχρι τότε το euribor τριμήνου, που είναι το επιτόκιο αναφοράς για τα περισσότερα δάνεια, θα υποχωρήσει κάτω από 3%. Σήμερα το euribor τριμήνου προσεγγίζει το 4% (3,943 στις 20/2/2024).

Υπενθυμίζεται ότι, στο πλαίσιο του προγράμματος για τα ενήμερα στεγαστικά κυμαινόμενου επιτοκίου δάνεια, οι

τράπεζες μείωσαν τον περασμένο Απρίλιο κατά περίπου 20 εκατοστιαίες μονάδες τα επιτόκια βάσης (euribor, libor κ.λπ.) της 31ης Μαρτίου 2023 και πάνω σε αυτό προσέθεσαν το αντίστοιχο περιθώριο (spread) και την προβλεπόμενη από τον νόμο εισφορά ώστε να διαμορφωθεί το «νέο» επιτόκιο.

Για παράδειγμα, για έναν συνεπή δανειολήπτη με δάνειο 100.000 ευρώ διάρκειας 20 ετών (το δάνειο είναι στην τράπεζα), το επιτόκιο «κλειδώσε» στο 5,35% (επιτόκιο βάσης 2,85% + 2,5% spread) και η δόση διαμορφώθηκε σε περίπου 690 ευρώ, έναντι 723 ευρώ που θα έπρεπε να καταβάλει όταν το euribor τριμήνου ήταν στο 3,50% και 753 ευρώ με euribor στο 4%

Σε αυτό το καθεστώς προστασίας, που διαρκεί μέχρι φέτος τον Μάιο, έχουν ενταχθεί 422.000 δανειακές συμβάσεις του στεγαστικού χαρτοφυλακίου, συνολικού ποσού 18 δισ. ευρώ, σύμφωνα με τον επίσημο απολογισμό της Ελληνικής Ένωσης Τραπεζών για το 2023. Επιπρόσθετα και ειδικά για τους οικονομικά ασθενέστερους, δηλαδή για όσους πληρούν τα κριτήρια ευαλωτότητας προσαυξημένα κατά 30%, οι τέσσερις συστημικές τράπεζες συνεισέφεραν την προηγούμενη χρονιά

12 εκατ. ευρώ για τη χρηματοδότηση του 50% της επιτοκιακής επιβάρυνσης.

Πρόκειται για ένα μέτρο με σημαντική απήχηση στους δανειολήπτες, καθώς τους βοήθησε να αντιμετωπίσουν το αυξανόμενο κόστος εξυπηρέτησης των δανείων. Σημειώνεται ότι, ενδεικτικά, η αύξηση των επιτοκίων κατά 100 μονάδες βάσης σε ένα στεγαστικό δάνειο ύψους 100.000 ευρώ, διάρκειας 20 ετών, μεταφράζεται σε αύξηση της δόσης κατά 50 ευρώ μηνιαίως. Αυτό σημαίνει ότι ήδη οι οφειλτές έχουν καταγράψει σημαντικό όφελος. Το μέτρο εφαρμόστηκε σε συνέχεια της διεύρυνσης κατά 30% των κριτηρίων για τα ευάλωτα νοικοκυριά που αποφασίστηκε από το υπουργείο Οικονομικών σε συνεργασία με τις τράπεζες για την προστασία της πρώτης κατοικίας και προβλέπει την επιδότηση αναδρομικά από τον περασμένο Ιούλιο του 50% της αύξησης της δόσης λόγω της ανόδου των επιτοκίων. Μετά και τη διεύρυνση των κριτηρίων, που αφορά όμως αποκλειστικά όσους πληρούν συγκεκριμένα εισοδηματικά και περιουσιακά κριτήρια ώστε να θεωρηθούν ευάλωτοι, το μέτρο εκτιμάται ότι κάλυψε 45.000 δανειολήπτες που έχουν δάνειο με υποθήκη την πρώτη τους κατοικία. Μετά τη διεύρυνση, τα εισοδηματικά κριτήρια αυξάνονται έως τα 27.300 ευρώ, ανάλογα με τη σύνθεση του νοικοκυριού, από 21.000 ευρώ που ισχύει σήμερα, ενώ τα περιουσιακά κριτήρια αυξάνονται έως τα 234.000 ευρώ, ανάλογα με τη σύνθεση του νοικοκυριού, από 180.000 ευρώ που ισχύει σήμερα.

Νέες χορηγήσεις

Ταυτόχρονα, οι τράπεζες εξετάζουν μειώσεις στα επιτόκια των νέων στεγαστικών δανείων, προκειμένου να αναθερμάνουν και το ενδιαφέρον των δανειοληπτών. Παρεμβάσεις εξετάζονται για τα «σταθερά» στεγαστικά, τα οποία προτιμώνται από την πλειονότητα των δανειοληπτών, παρά την προοπτική μείωσης των επιτοκίων της ΕΚΤ - το επιτόκιο διαμορφώνεται από 3% έως 4,7%, ανάλογα με τη διάρκεια του δανείου. Η μείωση αναμένεται να αφορά τα δάνεια με διάρκεια από 20 έως 30 έτη, τα επιτόκια των οποίων σήμερα διαμορφώνονται από 4,60% έως 5,10% και αναμένεται να προσεγγίσουν το 4,30%-4,90%.



Όφελος

Στο πρόγραμμα «παγώματος» του euribor τριμήνου εντάχθηκαν πέρυσι 422.000 δανειολήπτες