



Σε ορίζοντα δεκαετίας -από δύο έως τρία χρόνια σήμερα- επεκτείνουν οι τράπεζες τα σταθερά επιτόκια των στεγαστικών δανείων, καθώς τόσο οι ίδιες όσο και οι πελάτες τους ζητούν μεγαλύτερη ασφάλεια στην αποπληρωμή.

Την αρχή στην επιμήκυνση της διάρκειας των σταθερών επιτοκίων στα στεγαστικά δάνεια θα κάνει η Eurobank, η οποία πρόκειται να ανακοινώσει νέο στεγαστικό πρόγραμμα με σταθερό επιτόκιο για την πρώτη δεκαετία που θα ξεκινά από 5,10%. Μετά τη λήξη της σταθερής περιόδου, ο δανειολήπτης θα πληρώνει κυμαινόμενο επιτόκιο στη βάση του euribor πλέον περιθωρίου 3 – 3,5 ποσοστιαίων μονάδων.

Σύμφωνα με πληροφορίες, το νέο στεγαστικό δάνειο θα προσφέρει και προστασία στους δανειολήπτες έναντι απώλειας εισοδήματος, η οποία θα φτάνει μέχρι και τις 12 μηνιαίες δόσεις. Παράλληλα, κάθε αίτηση εκταμίευσης του νέου στεγαστικού που θα γίνει μέχρι το τέλος του τρέχοντος έτους, θα συνοδεύεται από δωροεπιταγή 400 ευρώ στα καταστήματα IKEA για την κάλυψη των πρώτων αναγκών της νέας κατοικίας του δανειολήπτη.

Η πολιτική που σηματοδοτεί η κίνηση της Eurobank στον τομέα της στεγαστικής πίστης συνιστά διαφοροποίηση των μέχρι σήμερα δεδομένων στα στεγαστικά δάνεια. Ειδικότερα, ενώ μέχρι σήμερα η σταθερή περίοδος επιτοκίου οριζόταν γενικά στα 2 – 3 χρόνια (το «ταβάνι» στο επιτόκιο για μια πενταετία που προβλέπει στεγαστικό πρόγραμμα της Alpha Bank αποτελεί διαφορετική περίπτωση), οι νέες συνθήκες αβεβαιότητας που έχουν διαμορφωθεί στις αγορές υποχρεώνουν τις τράπεζες σε μεγαλύτερες περιόδους σταθερού επιτοκίου.

Ειδικά στην περίπτωση μακροχρόνιων μορφών δανεισμού και σχέσης πελάτη – τράπεζας όπως είναι οι συμβάσεις στεγαστικών δανείων, ο δανειολήπτης αισθάνεται πολύ μεγαλύτερη ασφάλεια όταν γνωρίζει τον προγραμματισμό των δόσεων του σε πιο μακρινό ορίζοντα. Την ίδια στιγμή, η τράπεζα προστατεύεται καλύτερα από τη δημιουργία μη εξυπηρετούμενων δανείων.

Σημειώνεται ότι η κρίση και η αυξημένη αβεβαιότητα που επικρατεί πλέον στις αγορές έχει καταστήσει ακόμα και τα στεγαστικά δάνεια ιδιαιτέρως επισφαλή. Μέσα στο πρώτο

εξάμηνο του 2010 οι επισφάλειες στα στεγαστικά δάνεια ανέβηκαν στο 8,7% του συνόλου των δανείων από 7,4% που ήταν στα τέλη του 2009, σημειώνοντας αύξηση 17,5%, ενώ οι τραπεζίτες βλέπουν κορύφωση των επισφαλειών στο β' εξάμηνο του 2011.

Την ίδια στιγμή, οι εκταμιεύσεις στεγαστικών δανείων κινούνται 40% χαμηλότερα από πέρυσι τέτοια εποχή. Σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία της ΤτΕ για την πιστωτική επέκταση, η καθαρή ροή των στεγαστικών δανείων ήταν αρνητική κατά 66 εκατ. ευρώ τον Σεπτέμβριο του 2010 (Σεπτέμβριος 2009: θετική καθαρή ροή 379 εκατ. ευρώ) και ο ετήσιος ρυθμός ανόδου τους επιβραδύνθηκε περαιτέρω τον Σεπτέμβριο 1,0% από 1,6% τον Αύγουστο.

Πηγή: capital.gr