



Σε αναπροσαρμογή της τιμολογιακής τους πολιτικής στο σκέλος των στεγαστικών δανείων αναμένεται να προχωρήσουν μέσα στις επόμενες ημέρες οι τράπεζες, αυξάνοντας τα κυμαινόμενα επιτόκια των νέων στεγαστικών δανείων.

Όπως αναφέρουν στελέχη τραπεζών στο Capital.gr, το αυξημένο κόστος χρήματος που επωμίζονται επί μακρόν οι τράπεζες λόγω των υψηλών επιτοκίων στις προθεσμιακές καταθέσεις οδηγεί σε άμεση προσαρμογή των επιτοκίων στα στεγαστικά δάνεια, δεδομένου ότι η συγκεκριμένη κατηγορία δανείων αφορά σε μεγαλύτερα ποσά, μεγαλύτερη διάρκεια σχέσης με τον πελάτη και χαμηλότερα spreads δανεισμού.

Στο πλαίσιο αυτό, στο αμέσως προσεχές διάστημα αναμένεται αύξηση της τάξεως της μισής ποσοστιαίας μονάδας στα κυμαινόμενα στεγαστικά επιτόκια που τώρα κινούνται στο 4% - 4,5%. Η αύξηση αυτή θα αφορά τα νέα δάνεια, τα οποία ωστόσο αναμένονται σημαντικά μειωμένα από το παρελθόν, αφού αντίστοιχα μειωμένα είναι και τα νέα αιτήματα δανειοδότησης.

Σύμφωνα με στελέχη της στεγαστικής αγοράς, σε όλο το τραπεζικό σύστημα οι αιτήσεις για λήψη στεγαστικού δανείου δεν ξεπερνούν τις 400 – 450 σε ημερήσια βάση όταν μέχρι το 2009 ήταν διπλάσιες. Την ίδια στιγμή, το ύψος του μέσου δανείου έχει υποχωρήσει σχεδόν στις 80.000 ευρώ από 100.000 ευρώ προ διετίας.

Τα στοιχεία αυτά προδιαγράφουν μείωση των υπολοίπων στα στεγαστικά δάνεια φέτος, η οποία υπολογίζεται σε ρυθμό -2% με -3%. Σημειώνεται ότι το 2010 τα στεγαστικά υπόλοιπα εμφάνισαν οριακή μείωση -0,2% σε σχέση με το 2009 (στα 8,429 δισ. ευρώ από 8,559 δισ. ευρώ).

Πέραν της συρρίκνωσης των νέων στεγαστικών υπολοίπων, στελέχη της αγοράς στεγαστικής πίστης επισημαίνουν ότι οι τάσεις στην αγορά για το 2011 θα είναι:

- α) επικέντρωση των τραπεζών στους υφιστάμενους πελάτες (δηλαδή χορήγηση στεγαστικών δανείων σε καταθέτες της τράπεζας)
- β) προώθηση των σταθερών επιτοκίων (ακόμη και σε περίοδο 10 ετών)
- γ) προώθηση προγραμμάτων με επιδότηση επιτοκίου, καθώς και προγραμμάτων με αρχική περίοδο χάριτος (ώστε να μειώνεται το κόστος δανεισμού για τα πρώτα χρόνια του δανείου)
- δ) προώθηση προγραμμάτων με premium στο επιτόκιο (συνήθως γύρω στις 20 μονάδες βάσης) προκειμένου να εξασφαλίζεται στον δανειολήπτη η συνέχιση της αποπληρωμής του

δανείου του σε περίπτωση που χάσει τη δουλειά του ή δεν είναι σε θέση να εργαστεί για λόγους υγείας, και

ε) προώθηση προγραμμάτων με «οροφή» στο επιτόκιο (αφορά σε προγράμματα κυμαινόμενου επιτοκίου και δίνει τη δυνατότητα στον δανειολήπτη να επωφελείται από την πτώση των επιτοκίων, αλλά και να ξέρει εκ των προτέρων ποια θα είναι η μέγιστη δόση που θα κληθεί να πληρώσει σε περίπτωση ανόδου των επιτοκίων).

Πηγή: capital.gr