



Τους τελευταίους μήνες, τα καθυστερούμενα δάνεια αυξάνονται με ρυθμό περίπου €2 δισ. το μήνα, γεγονός που έχει τρομοκρατήσει τις διοικήσεις των τραπεζών. Στο πλαίσιο αυτό, έχουν ρυθμιστεί και διακανονιστεί περί τα 800.000 δάνεια την τελευταία διετία, ενώ διαρκώς σχεδιάζονται και εφαρμόζονται εξατομικευμένα προγράμματα ρυθμίσεων δανείων, ανάλογα με τις ανάγκες του κάθε δανειολήπτη.

Οι ρυθμίσεις αφορούν είτε την επιμήκυνση της διάρκειας του δανείου, ή την καταβολή μόνο των τόκων του δανείου για μία συγκεκριμένη περίοδο, για παράδειγμα για μία διετία. Σπανίως οι τράπεζες προβαίνουν σε συνδυασμό των δύο ρυθμίσεων και ακόμη σπανιότερα, κάνουν αναστολή πληρωμής δόσης για κάποιο διάστημα.

Ρυθμίσεις

Τα στελέχη των τραπεζών εξετάζουν και πιο αποτελεσματικές μεθόδους ρυθμίσεων των δανείων που έχουν χορηγήσει έτσι ώστε να επηρεάζονται λιγότερο οι ισολογισμοί τους και να δίνεται η δυνατότητα μερικής ή ολικής αποπληρωμής από τους δανειολήπτες. Συγκεκριμένα, μελετάται η δυνατότητα της τράπεζας να επιμηκύνει τη διάρκεια ενός στεγαστικού δανείου έως και για 99 έτη, δηλαδή να περνάει και στους κληρονόμους του δανειολήπτη, κάτι που μέχρι σήμερα δεν επιτρέπεται από την Κεντρική Τράπεζα αφού σύμφωνα με τις συστάσεις της η λήξη της διάρκειας του δανείου δεν πρέπει να ξεπερνά το προσδόκιμο ζωής του δανειολήπτη, το οποίο έχει καθοριστεί τώρα στα 75 έτη.

Η επιμήκυνση της διάρκειας δανείου, έως τα 99 έτη, έχει εφαρμοστεί σε κράτη του εξωτερικού με αποτελεσματικότητα. Η Βρετανία, είναι ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα, καθώς οι δανειολήπτες δεν αγοράζουν το ακίνητο, αλλά αγοράζουν το δικαίωμα χρήσης του για 99 έτη με δικαίωμα ανανέωσης του, με λιγότερα χρήματα.

Η εφαρμογή μιας τέτοιας ρύθμισης θα οδηγούσε σε σημαντική **μείωση της δόσης ενός δανείου** και θα ανακούφιζε τους Έλληνες δανειολήπτες και θα ελάφρυνε τους ισολογισμούς των τραπεζών. Η απόγνωση των τελευταίων είναι εμφανής από το γεγονός ότι πλέον εξετάζουν και το

«πάγωμα» της πληρωμής κεφαλαίου για διάστημα πέντε ετών, που σήμερα δεν υπάρχει ως επιλογή.

Στην περίπτωση αυτή, ο δανειολήπτης θα πληρώνει μόνο τόκους για τα πέντε έτη. Το ύψος της δόσης εξαρτάται από το έτος που «διανύει» το δάνειο. Υπενθυμίζεται ότι τα πρώτα έτη χορήγησης του δανείου, το μεγαλύτερο μέρος από το σύνολο της δόσης είναι τόκος, έναντι του κεφαλαίου που είναι το μικρότερο μέρος. Αυτό ισχύει σε όλες τις κατηγορίες δανείων.

Οι πιο συνηθισμένες ρυθμίσεις δανείων μέχρι σήμερα είναι οι εξής:

- Επιμήκυνση της διάρκειας των δανείων, κυρίως των στεγαστικών δανείων τα οποία έχουν εμπράγματα ασφάλεια.
- Μείωση της τοκοχρεολυτικής δόσης για ορισμένο χρονικό διάστημα (2 ή το πολύ 3 χρόνια). Σε αυτήν την περίπτωση ο δανειολήπτης πληρώνει μόνο τον τόκο που αντιστοιχεί στη δόση του δανείου του.
- Συγκέντρωση οφειλών από καταναλωτικά δάνεια και κάρτες, σε ένα δάνειο, συνήθως στεγαστικό, με προσημείωση ακινήτου.
- Ρύθμιση ληξιπρόθεσμων οφειλών από δάνεια με ευνοϊκούς όρους.
- Δικαστική ρύθμιση με βάση το νόμο που αφορά τα υπερχρεωμένα νοικοκυριά.