



Με αμείωτη ένταση συνεχίζονται οι ρυθμίσεις δανείων από τις τράπεζες, καθώς η ένταση της ύφεσης οδηγεί ολοένα και περισσότερους οφειλότες σε αδυναμία αποπληρωμής των δόσεων τους. Εκτιμάται ότι περισσότερα από 300.000 ακίνητα βρίσκονται αυτή την στιγμή στον "αέρα" εξαιτίας της αδυναμίας των δανειοληπτών να εξοφλήσουν το στεγαστικό ή κάποιο άλλο δάνειο για το οποίο έχουν βάλει εγγύηση τα ακίνητα αυτά.

Ουσιαστικά πρόκειται για μία ωρολογιακή βόμβα για την αγορά ακινήτων καθώς ο τεράστιος αυτός αριθμός μπορεί να οδηγήσει σε καταστροφή της αγορά ακινήτων και να παρασύρει όχι μόνο τους δανειολήπτες αλλά και τις τράπεζες. Σύμφωνα με τα πιο πρόσφατα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, οι «κόκκινες» χορηγήσεις έφτασαν στο τέλος του γ' τριμήνου του 2012 λίγο πάνω από το 20% έναντι 15% στο τέλος του 2011 και 10% στο τέλος του 2010. Μόνο τυχαίο δεν είναι το γεγονός ότι πλέον το ποσοστό των στεγαστικών δανείων για τα οποία καταβάλλονται μόνον οι τόκοι προσεγγίζει το 50%. Σύμφωνα με συντηρητικές εκτιμήσεις, ο συνολικός αριθμός ρυθμισμένων δανείων (στεγαστικών, καταναλωτικών και επιχειρηματικών) υπερβαίνει τις 800.000, εκ των οποίων τα μισά αφορούν καταναλωτικά δάνεια και πιστωτικές κάρτες. Από επίσημα στοιχεία προκύπτει ότι ως τον Ιούνιο του 2012 είχαν ρυθμιστεί περί τα 665 χιλιάδες δάνεια λιανικής, συνολικού ύψους άνω των 18 δισ. ευρώ, ποσό που αντιστοιχεί σε ποσοστό μεγαλύτερο του 15% επί του χαρτοφυλακίου χορηγήσεων προς ιδιώτες.

Στα στεγαστικά δάνεια σε περιπτώσεις σοβαρών δυσκολιών στην αποπληρωμή των δόσεων, οι τράπεζες παρέχουν μια περίοδο χάριτος που μπορεί να φθάσει ως και τα δύο-τρία χρόνια, κατά τη διάρκεια της οποίας ο πελάτης καταβάλλει μόνο τους τόκους. Εφόσον, ούτε αυτή η λύση προσφέρει διέξοδο στον δανειολήπτη, υπό προϋποθέσεις, είναι δυνατή η πληρωμή μέρους των τόκων. Βέβαια, σε αυτή την περίπτωση το συνολικό κόστος εξυπηρέτησης του δανείου αυξάνεται, καθώς οι τόκοι που δεν εξοφλούνται κεφαλαιοποιούνται. Εναλλακτικά, εφόσον το επιτρέπει η ηλικία του δανειολήπτη, οι τράπεζες επιμηκύνουν την εναπομένουσα διάρκεια εξόφλησης του δανείου, ώστε να μειωθεί η μηνιαία δόση.

