

Ξεκίνησαν οι αιτήσεις για τη χορήγηση χαμηλότοκων στεγαστικών δανείων σε νέους

Ξεκίνησε, από τη Δευτέρα 3 Απριλίου 2023, η υποβολή αιτήσεων στις τράπεζες από νέους και νέα ζευγάρια για χορήγηση άτοκων ή χαμηλότοκων δανείων, με επιτόκιο που αντιστοιχεί στο ένα τέταρτο του κανονικού επιτοκίου της αγοράς, για απόκτηση πρώτης κατοικίας. Μέσω του προγράμματος, περισσότεροι από 10.000 ωφελούμενοι μπορούν, εντός του έτους, να αποκτήσουν ιδιόκτητη κατοικία, με μηνιαία δόση σημαντικά χαμηλότερη από εκείνη που αντιστοιχεί στα στεγαστικά δάνεια της αγοράς, καθώς το 75% του κεφαλαίου που χορηγείται από τη Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης (ΔΥΠΑ) είναι άτοκο, ενώ για τους τρίτεκνους και πολύτεκνους (και όσους αποκτήσουν αυτή την ιδιότητα κατά τη διάρκεια αποπληρωμής) το δάνειο χορηγείται στο σύνολό του άτοκα.

Έτσι, οι δανειολήπτες θα έχουν σημαντικά χαμηλότερη δόση σε σχέση με τα στεγαστικά δάνεια που χορηγούν οι τράπεζες και, αντιστοίχως, πολύ μικρότερη επιβάρυνση από τις όποιες αυξήσεις έγιναν ή μπορεί να γίνουν στα τραπεζικά επιτόκια, εξαιτίας της διεθνούς κρίσης.

Ενδεικτικά, για δάνειο, ύψους 100.000 ευρώ, με διάρκεια αποπληρωμής 30 χρόνια και επιτόκιο 5,8% (Euribor τριμήνου συν 2,8%, που είναι ένα μέσο περιθώριο το οποίο χρεώνουν οι τράπεζες), η μηνιαία δόση διαμορφώνεται στα 587,52 ευρώ. Με την επιδότηση του προγράμματος, η δόση μειώνεται στα 342,87 ευρώ, που σημαίνει ότι το όφελος του δανειολήπτη είναι 244,65 ευρώ τον μήνα ή 2.935 ευρώ τον χρόνο. Αν ο δανειολήπτης είναι πολύτεκνος ή τρίτεκνος, τότε το δάνειο είναι άτοκο και η δόση περιορίζεται στα 277,78 ευρώ, δηλαδή το όφελος είναι 309,74 ευρώ τον μήνα ή 3.716,88 ευρώ τον χρόνο.

Για το ίδιο δάνειο, με διάρκεια αποπληρωμής 20 χρόνια, η μηνιαία δόση είναι 705,63 ευρώ και περιορίζεται αντίστοιχα με το πρόγραμμα στα 480,39 ευρώ (όφελος 225,24 ευρώ ή 2.702 ευρώ τον χρόνο. Για τρίτεκνους-πολύτεκνους, η δόση μειώνεται στα 416,67 ευρώ (όφελος 288,96 ευρώ ή 3.467,52 ευρώ τον χρόνο).

Ο συνολικός προϋπολογισμός του προγράμματος είναι 500 εκατ. ευρώ, με πρόβλεψη για διπλασιασμό σε περίπτωση εξάντλησης των διαθέσιμων πόρων, ενώ εκτιμάται ότι ωφελούμενοι θα είναι 10.000 νέοι ή νέα ζευγάρια 25-39 ετών.

Το πρόγραμμα χορήγησης στεγαστικών δανείων εντάσσεται στη στεγαστική πολιτική της κυβέρνησης «Σπίτι μου», που θεσπίστηκε με τον νόμο 5006/2022.

Στο πρόγραμμα συμμετέχουν οι τράπεζες Εθνική, Πειραιώς, Alpha, Eurobank, Attica Bank, Παγκρήτια, καθώς και οι Συνεταιριστικές Τράπεζες Ηπείρου, Θεσσαλίας, Καρδίτσας και Χανίων, οι οποίες ανακοίνωσαν τα αρχικά επιτόκια χορήγησης των επιδοτούμενων δανείων.

Δικαιούχοι του προγράμματος είναι άτομα ηλικίας, κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης για τη χορήγηση δανείου, από 25 έως 39 ετών ή ζευγάρια (θα πρέπει ο ένας από τους δύο να πληροί το ηλικιακό κριτήριο), εφόσον:

- Έχουν ετήσιο εισόδημα τουλάχιστον 10.000 ευρώ έως το ποσό που αντιστοιχεί για τη λήψη επιδόματος θέρμανσης (16.000 ευρώ για άγαμο, 24.000 ευρώ για ζευγάρι συν 3.000 ευρώ για κάθε παιδί, 27.000 ευρώ για μονογονεϊκές οικογένειες συν 3.000 ευρώ για κάθε παιδί, πέραν του πρώτου).
- Δεν διαθέτουν ακίνητο που καλύπτει τις στεγαστικές ανάγκες τους.

Τα επιλέξιμα ακίνητα είναι κατοικίες εμπορικής αξίας, (δηλαδή της αξίας που θα αναγράφεται στο συμβόλαιο αγοράς), έως 200.000 ευρώ, εμβαδού έως 150 τ.μ. και παλαιότητας τουλάχιστον 15 ετών, εντός οικιστικής περιοχής.

Το ύψος του δανείου δεν μπορεί να υπερβαίνει τις 150.000 ευρώ και η διάρκεια τα 30 έτη, ενώ μπορεί να καλύπτει έως και το 90% της αξίας του ακινήτου.

Τα όρια των δανείων και της εμπορικής αξίας των κατοικιών καθορίστηκαν με κοινωνικά κριτήρια και λαμβάνοντας υπ' όψιν τις αξίες των ακινήτων στην αγορά, προκειμένου να διασφαλίζεται η ύπαρξη διαθέσιμων ακινήτων προς πώληση με τα χαρακτηριστικά αυτά. Επισημαίνεται σχετικά ότι πρόσφατη έρευνα από δίκτυο μεσιτικών γραφείων πιστοποίησε την ύπαρξη πληθώρας διαθέσιμων σπιτιών εμβαδού 75-150 τ.μ. και αξίας έως 200.000 ευρώ τόσο στο κέντρο όσο και στα προάστια. Επιπλέον, με βάση τις αντικειμενικές αξίες, (οι οποίες αφορούν νεόδμητα ακίνητα, ενώ το πρόγραμμα των στεγαστικών δανείων αφορά ακίνητα 15ετίας, οι αξίες των οποίων είναι προφανώς χαμηλότερες σε σχέση με τα νεόδμητα) προκύπτει ότι σε δεκάδες περιοχές (ενδεικτικά: Αγία Παρασκευή, Μαρούσι, Πεύκη, 4ο Δημοτικό Διαμέρισμα Θεσσαλονίκης-Τούμπα κ.α.) οι 200.000 ευρώ αντιστοιχούν σε σπίτια εμβαδού 90-150 τ.μ..

Πρόσθετα πλεονεκτήματα των δανείων, που θα εκταμιευθούν στο πλαίσιο του προγράμματος, είναι ότι:

- Το δάνειο απαλλάσσεται από την εισφορά του ν. 128/1975, η οποία σήμερα είναι 0,12%.
- Το πρόγραμμα καλύπτει τα έξοδα φακέλου για κάθε δυνητικό δανειολήπτη.
- Δεν επιτρέπεται να ζητηθεί εγγύηση τρίτου για τη χορήγηση του δανείου.

Η ΚΥΑ, που έχει ήδη εκδοθεί, προβλέπει συγκεκριμένες προθεσμίες για την ολοκλήρωση των διαδικασιών (επιλογή τράπεζας από τους δικαιούχους, έλεγχος κριτηρίων, προέγκριση, τεχνικός και νομικός έλεγχος του ακινήτου, γνωστοποίηση στην Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα (ΕΑΤ), υπογραφή δανειακής σύμβασης και εκταμίευση του δανείου), προκειμένου να επιταχυνθεί η υλοποίηση του προγράμματος.

Η υπογραφή της δανειακής σύμβασης και η εκταμίευση του ποσού θα πρέπει να έχουν γίνει εντός χρονικού διαστήματος έξι μηνών από την έγκριση της αίτησης από την ΕΑΤ.

* Αναλυτικότερα τα χαρακτηριστικά των δανείων, οι προϋποθέσεις συμμετοχής, τα κριτήρια επιλεξιμότητας των ακινήτων, η διαδικασία υποβολής των αιτήσεων, τα δικαιολογητικά, που πρέπει να συγκεντρώσουν, οι ωφελούμενοι περιλαμβάνονται στο συνημμένο ενημερωτικό σημείωμα της ΔΥΠΑ.

Ο υπουργός Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, Κωστής Χατζηδάκης, δήλωσε: «Με τη νέα στεγαστική πολιτική, που ανακοίνωσε και ήδη υλοποιεί η κυβέρνηση, δίνουμε μία πρώτη απάντηση στο στεγαστικό πρόβλημα, που αντιμετωπίζουν ιδιαίτερα οι νέοι και τα νέα ζευγάρια. Οι αιτήσεις για επιδοτούμενα στεγαστικά δάνεια ξεκινούν την ερχόμενη εβδομάδα, ενώ ακολουθεί το πρόγραμμα "Κάλυψη" για τη στέγαση ευάλωτων νέων σε ιδιωτικές κατοικίες, με καταβολή του ενοικίου από το Δημόσιο, η κοινωνική αντιπαροχή, αλλά και τα προγράμματα ανακαίνισης ιδιωτικών κατοικιών. Στόχος μας είναι η εξασφάλιση προσιτής και ποιοτικής στέγης σε χιλιάδες νέους και ευάλωτα νοικοκυριά, με χρήση ευρωπαϊκών και εθνικών πόρων, με αξιοποίηση δημόσιας και ιδιωτικής περιουσίας και με "οδηγό" τις αντίστοιχες πρακτικές που εφαρμόζονται στην ΕΕ».

Από την πλευρά του, **ο υπουργός Επικρατείας, Άκης Σκέρτσος, τόνισε:** «Από τη Δευτέρα, μπορούν οι πρώτοι ενδιαφερόμενοι να απευθυνθούν στις τράπεζες, για να αποκτήσουν το δικό τους σπίτι, κάτι που ήταν αυτονόητο για τις προηγούμενες γενιές, αλλά είναι πιο δύσκολο για τους νέους σήμερα. Το κόστος εξυπηρέτησης του δανείου, που θα πάρουν από την τράπεζα, χάρη στην κρατική επιδότηση, είναι χαμηλότερο από το ενοίκιο που θα πλήρωναν. Αυτή είναι η προστιθέμενη αξία του προγράμματος, που ξεκινά. Είναι γεγονός ότι η Ελλάδα υπήρξε για πολλά χρόνια μία φιλόξενη χώρα για τους νέους, που δεν τους έδινε τις ευκαιρίες που έπρεπε. Γνωρίζουμε επίσης καλά ότι τα κόστη διαβίωσης που σχετίζονται με τη στέγαση είναι αυξημένα σε σχέση με τις άλλες χώρες της Ευρώπης. Στόχος της δικής μας πολιτικής είναι να μειώσουμε τα κόστη αυτά και να κάνουμε πολύ πιο εύκολη τη ζωή των πολιτών, ώστε να επιλέγουν να ζουν, να δημιουργούν και να βιοπορίζονται στην Ελλάδα, να αισθάνονται ξανά - και ειδικά οι νέοι - ότι η Πολιτεία είναι στο πλευρό τους».

Ο διοικητής της ΔΥΠΑ, Σπύρος Πρωτοψάλτης, ανέφερε: «Μετά από 10 χρόνια, η νέα στεγαστική πολιτική είναι πλέον γεγονός, με τη ΔΥΠΑ να στηρίζει την απόκτηση πρώτης κατοικίας, μέσω δανείων, με χαμηλό ή χωρίς καθόλου επιτόκιο. Επιτέλους, αξιοποιούνται διαθέσιμοι πόροι για την υλοποίηση πολιτικών που στοχεύουν στην πρόσβαση σε προσιτή στέγη, με έμφαση στους νέους. Η ΔΥΠΑ διευρύνει την κοινωνική πολιτική της και ενεργοποιεί τις νέες αρμοδιότητες και τα νέα εργαλεία που θεσμοθετήθηκαν, πριν από σχεδόν έναν χρόνο, με τον νόμο Δουλειές Ξανά. Συνεχίζουμε να στηρίζουμε και να ενισχύουμε τους νέους ανθρώπους, για να χτίσουν το μέλλον τους».