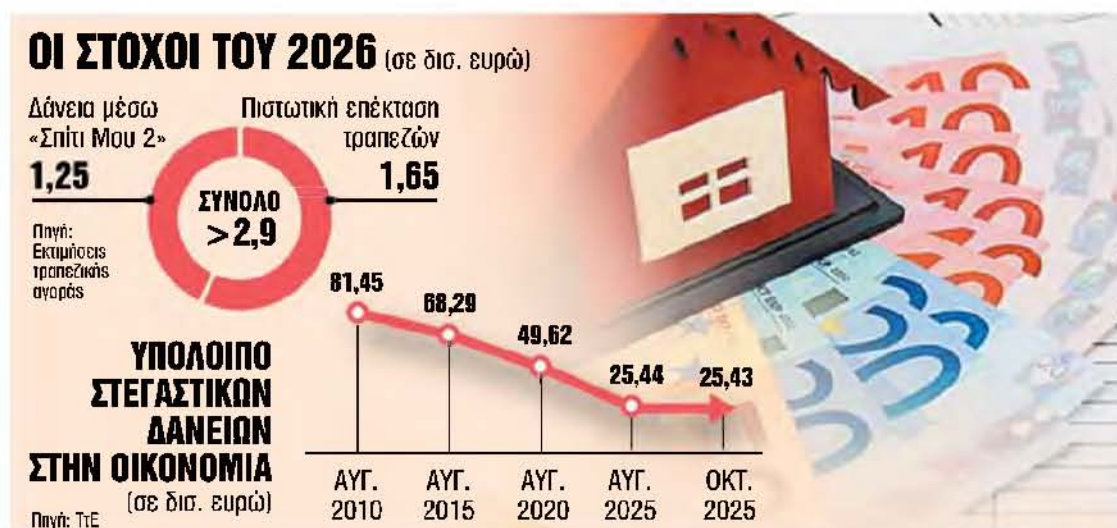




Μετά τη λήξη του προγράμματος που πραγματοποιείται κατά το ήμισυ με πόρους του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΤΑΑ), η κυβέρνηση αναμένεται να παρουσιάσει νέες πολιτικές για την απόκτηση στέγης, πιθανότατα στη ΔΕΘ του 2026 – άλλωστε το 2027 είναι εκλογικό έτος. Ωστόσο, τα χαρακτηριστικά και τα κριτήρια του νέου προγράμματος δεν έχουν αποφασιστεί, ενώ πιθανότατα δεν θα λέγεται «Σπίτι Μου 3», δεδομένου ότι το «brand» έχει μάλλον... ξεθωριάσει.

Στοπ στην ελεύθερη πώση

Παράλληλα, οι τράπεζες θεωρούν «κλειδί» για τη συνέχιση της θετικής τους πορείας την εκταμίευση περισσότερων στεγαστικών δανείων. Πρόκειται για δάνεια σημαντικού όγκου και μεγάλης διάρκειας που εγγυώνται τη συνεχή εισροή εσόδων από τόκους στα ταμεία των τραπεζών, ενώ οι αρκετά αυστηροί όροι χορήγησης των τελευταίων ετών – και οι χαμηλές εκταμιεύσεις – περιορίζουν τον κίνδυνο για ένα απότομο «κοκκίνισμα» που θα έφερνε τις τράπεζες σε δύσκολη θέση.

Σύμφωνα με εκτιμήσεις των τραπεζών, το σύνολο των νέων εκταμιεύσεων του 2025 θα φτάσει τα 2,4 δισ. ευρώ έως τα τέλη του έτους. Εξ αυτών, τα «κανονικά» (μη επιδοτούμενα) στεγαστικά δάνεια υπολογίζεται ότι θα διαμορφωθούν στα 1,65 δισ. ευρώ. Στόχος των τραπεζών είναι επομένως να ξεπεράσουν αυτά τα επίπεδα τη νέα χρονιά.

Σύμφωνα με τραπεζικά στελέχη, η αγορά στεγαστικών δανείων έχει αναθερμανθεί από τα μέσα του έτους και συνεχίζει να κινείται ανοδικά, αν και τα μεγέθη παραμένουν περιορισμένα. Τα στοιχεία της ΤτΕ δείχνουν ότι από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο (τελευταία διαθέσιμα στοιχεία), οι καθαρές ροές στεγαστικών δανείων είναι θετικές κατά 215 εκατ. ευρώ.

Το μεγάλο «στοίχημα» για τις τράπεζες όμως είναι να αρχίσει να καταγράφεται αύξηση του υπολοίπου στεγαστικών δανείων στην οικονομία, που βρίσκεται σε ελεύθερη πτώση από το 2010. Στα τέλη Οκτωβρίου, το υπόλοιπο διαμορφωνόταν στα 25,43 δισ. ευρώ, ενώ τον Αύγουστο του 2010 είχε φτάσει σε υψηλό 81,45 δισ. ευρώ (μείωση 69% σε μία 15ετία).

Στόχος για εκταμιεύσεις στεγαστικών δανείων 3 δισ. ευρώ το 2026

Θα επιτευχθεί μέσω της εξάντλησης των πόρων του «Σπίτι Μου 2» και με την καθαρή πιστωτική επέκταση από τις τράπεζες

ΤΟΥ ΠΕΤΡΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΑΗ

Ασκήσεις επί χάρτου κάνουν τα επιτελεία των τραπεζών και του υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών για να εξασφαλίσουν ότι θα πέσουν στην αγορά περίπου 3 δισ. ευρώ νέων στεγαστικών δανείων μέσα στο 2026. Αυτό θα επιτευχθεί μέσω της εξάντλησης των πόρων του «Σπίτι Μου 2» και με την επίτευξη καθαρής πιστωτικής επέκτασης από τις τράπεζες με τη διατήρηση της δυναμικής που έχει αναπτυχθεί τους τελευταίους μήνες.

Πρώτο μέλημα είναι να μη μείνουν

αδιάθετοι οι πόροι του «Σπίτι Μου 2». Εκτιμάται ότι μέχρι το τέλος του έτους θα έχουν δοθεί δάνεια μόλις 750 εκατ. ευρώ στο πλαίσιο του προγράμματος, από συνολικό προϋπολογισμό 2 δισ. ευρώ. Αυτό σημαίνει ότι οι εκταμιεύσεις των υπόλοιπων στεγαστικών δανείων του προγράμματος (1,25 δισ. ευρώ) θα πρέπει να τρέξουν με γρήγορους ρυθμούς μέχρι τα τέλη του ερχόμενου Αυγούστου, όταν και λήγει η (νέα) προθεσμία για τις χρηματοδοτήσεις του «Σπίτι Μου 2».

Σύμφωνα με πηγές της τραπεζικής

αγοράς, οι εγκρίσεις αιτήσεων για το «Σπίτι Μου 2» ανέρχονται συνολικά σε περίπου 11.000 και αντιστοιχούν σε δάνεια συνολικού όγκου περίπου 1,3 δισ. ευρώ, με το μέσο δάνειο να υπολογίζεται στα 120.000 ευρώ. Οι πρόσφατες αλλαγές που ανακοινώθηκαν στο πρόγραμμα, με τη διεύρυνση των εισοδηματικών και περιουσιακών κριτηρίων και τη συμπερίληψη ακινήτων με έτος κατασκευής έως το 2020 (αντί για το 2007), εκτιμάται ότι θα συμβάλουν στην αύξηση των εκταμιεύσεων από τις αρχές του νέου έτους,