

Σπίτι μου: Δάνειο για νέους μέχρι 150.000 ευρώ - Εδώ η αίτηση, όροι και κριτήρια

[Επιστήμες, Τέχνες & Πολιτισμός](#) / [Οικονομία & εξ-οικονομώ](#)



Σπίτι μου: Αρχίζουν οι αιτήσεις για στεγαστικό δάνειο για νέους που φτάνει μέχρι 150.000 ευρώ. Πώς θα το πάρετε, οι όροι και οι προϋποθέσεις. Πού κάνω αίτηση.

Τη Δευτέρα 3 Απριλίου 2023 ξεκινά η υποβολή αιτήσεων από νέους και νέα ζευγάρια 25 έως 39 ετών για τη χορήγηση άτοκου ή χαμηλότοκου δανείου για την απόκτηση πρώτης κατοικίας μέσω των ευνοϊκών όρων του προγράμματος «Σπίτι μου».

Οι επίσημες ανακοινώσεις έγιναν επιτέλους την Παρασκευή 31 Μαρτίου από τους υπουργούς Εργασίας και Επικρατείας. Με το «Σπίτι μου» 10.000 ωφελούμενοι (νέοι και ζευγάρια) θα μπορέσουν να αποκτήσουν μέχρι το τέλος της χρονιάς ιδιόκτητη πρώτη κατοικία, με δόση που μπορούν να εξοφλούν αφού θα είναι σημαντικά χαμηλότερη από τα υφιστάμενα δάνεια που δίνουν οι τράπεζες.



Και αυτό γιατί το 75% του δανείου χορηγείται με μηδέν τόκο από τη ΔΥΠΑ.

Μάλιστα, για τρίτεκνους και πολύτεκνους (και όσους αποκτήσουν αυτή την ιδιότητα κατά τη διάρκεια αποπληρωμής) το δάνειο χορηγείται στο σύνολό του άτοκα.

Σπίτι μου: Τι δόση θα πληρώνετε – Παραδείγματα

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).

Τα επιτόκια των τραπεζών για το «Σπίτι μου»

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.

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 επιτόκια διαμορφώνονται ως εξής:

Alpha Bank: Euribor 3M – 2,2%

Εθνική Τράπεζα: Euribor 3M – 2%-2,5%

Eurobank: Euribor 3M – 1%-4%

Τράπεζα Πειραιώς: Euribor 1M – 2,5%

Παγκρήτια: Euribor 3M – 1,5%-2%

Συνεταιριστική Τράπεζα Ηπείρου: Euribor 3M – 2%-3,5%

Συνεταιριστική Τράπεζα Θεσσαλίας: Euribor 1M – 2%-4%

Συνεταιριστική Τράπεζα Καρδίτσας: Σταθερό επιτόκιο 5%

Συνεταιριστική Τράπεζα Χανίων: Euribor 3M – 1,5%-4,9%

Attica Bank: Euribor 3M – 2,9%-4%

Σπίτι μου: Ποιοι είναι δικαιούχοι για στεγαστικό δάνειο για νέους

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.

Στεγαστικό δάνειο για νέους: Οι προϋποθέσεις του ακινήτου

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.

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.

Στεγαστικό δάνειο για νέους: Οι όροι της τράπεζας

Η αγορά του ακινήτου δεν μπορεί να γίνει από συγγενή πρώτου ή δεύτερου βαθμού του αγοραστή.

Το ακίνητο αποκτάται κατά πλήρη κυριότητα από τον αγοραστή ή, αν πρόκειται για συζύγους ή για μέρη συμφώνου συμβίωσης, κατά κυριότητα >50% για καθέναν από αυτούς.

Το ύψος του δανείου δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 150.000 ευρώ και η διάρκεια τα τριάντα έτη.

Το δάνειο καλύπτει έως το 90% της αξίας του ακινήτου (το υπόλοιπο καλύπτεται από τον αγοραστή).

Το δάνειο χρηματοδοτείται κατά 75% από τη ΔΥΠΑ. Για το ποσοστό του δανείου που χρηματοδοτείται από τη ΔΥΠΑ δεν οφείλεται τόκος, ενώ το υπόλοιπο 25% χορηγείται από τις τράπεζες (θα επιλεγούν μετά από δημόσια πρόσκληση της ΔΥΠΑ).

Αυτό σημαίνει ότι τα 3/4 του δανείου χορηγούνται άτοκα με αποτέλεσμα το τελικό επιτόκιο που πληρώνει ο δανειολήπτης για το σύνολο του ποσού, να διαμορφώνεται στο ένα τέταρτο του κόστους που θα είχε ένα κανονικό στεγαστικό δάνειο.

Για τρίτεκνους ή πολύτεκνους το δάνειο θα είναι άτοκο. Άτοκο θα γίνεται και το δάνειο για όσους κατά τη διάρκεια αποπληρωμής του κάνουν 3 και πλέον παιδιά.

Δεν μπορεί να ζητηθεί η παροχή προσωπικής εγγύησης τρίτου ως προϋπόθεση για τη χορήγηση του δανείου.

Πηγή: xristika.gr