

Scaderea preturilor pe piata imobiliara, chiar si pana la jumatate din valorile record inregistrate in anii 2007-2008, i-a lasat pe multi dintre cei care au cumparat locuinte in acea perioada pe credit in postura de a plati rate enorme, care nu mai au nicio legatura cu contextul actual.

La Budapesta, un grup de parlamentari ai partidului de guvernament a venit saptamana trecuta cu un proiect de legislatie care isi propune sa asigure mai multa protectie debitorilor, iar una dintre masurile vizate este ajustarea valorii ramase de rambursat la credit in functie de valoarea curenta de piata a imobilului finantat.

Daca in primavara lui 2008 un apartament cu trei camere se vindea in Bucuresti cu 160.000 de euro, acum poate fi achizitionat la circa 80.000 de euro, potrivit indicelui imobiliar ZF.

In conditiile in care in multe cazuri veniturile oamenilor s-au redus, dar nu si rata la banca, banii ramasi pentru cheluielile curente - respectiv pentru consum - sunt si mai putini, iar asta afecteaza chiar revenirea economiei la scara macro.

Potrivit datelor disponibile, bancile au in derulare circa 180.000 de credite ipotecare, grosul fiind acordate in perioada de boom, din 2006 pana in 2008.

Aplicand masura propusa de parlamentarii maghiari, ar rezulta ca in loc sa plateasca rata la un credit de 120.000 de euro (corespunzator unui avans de 25% adus la achizitia unui apartament de 170.000 de euro), de 850 de euro pe luna, clientul ar plati acum doar 560 de euro lunar, corespunzator unei valori de 80.000 de euro. Aceasta ar insemna o economie de 290 de euro sau de 34% la rata lunara.

Pe plan local nu exista insa la acest moment discutii concrete privind aplicarea unei asemenea masuri, iar clientii care simt ca platesc rate disproporcionat de mari fata de valoarea actuala a locuintei lor nu ar putea decat sa inceteze platile, lasand banca sa execute imobilul. Chiar si in acest caz, banca ar putea sa il urmareasca in continuare, executandu-i veniturile curente si alte bunuri, in conditiile in care nu isi recupereaza integral creantele prin executarea garantiei trecute in contract. In martie, Senatul a aprobat un proiect de lege privind falimentul personal, care prevedea stergerea datoriilor daca garantiile aduse nu sunt suficiente.