

Διακριτικό μας :

17.12.85

Δημιουργία ειδικού στεγαστικού κεφαλαίου
για τη χορήγηση δανείων ΟΕΚ

1. Πηγές ειδικού στεγαστικού κεφαλαίου

α) από ΟΕΚ 9,5 δισ. ετησίως

β) από το Δημόσιο 6 δισ. το πρώτο έτος, 5 δισ. το δεύτερο και 4 δισ. το τρίτο έτος.

γ) Ανακύκλωση τοκοχρεολυσίων από την εξυπηρέτηση των δανείων.

2. Όροι διάθεσης των κεφαλαίων στο ROTATING FUND. Τόσο ο ΟΕΚ όσο και το Δημόσιο καταβάλλουν (ατόκως) τα κεφάλαια συμμετοχής τους στο ειδικό στεγαστικό κεφάλαιο.

Διψ. θα συμμετέχεται η ΕΚΤΕ ενώ στην κοινή θα έχει δικαίωμα στο δυνάμει με 17% !!!!

3. Όροι χορήγησης των δανείων.

Τα δάνεια προς τους δικαιούχους ΟΕΚ που θα καλύπτονται από το ως άνω μικτό κεφάλαιο θα χορηγούνται με τους εξής όρους.

Επιτόκιο 6%, διάρκεια 25 χρόνια με σύστημα ίσων τοκοχρεολυτικών δόσεων.

4. Ρόλος ΟΕΚ

Ο ΟΕΚ έχει την ευθύνη του προγράμματος εξ'ολοκλήρου.

5. Ρόλος ΕΚΤΕ

α) Η ΕΚΤΕ θα δανειοδοτήσει το Δημόσιο με 6,0 δισ. δρχ. το 1986, 5,0 δισ. δρχ. το 1987 και 4,0 δισ. δρχ. το 1988 με επιτόκιο 17% για 15 χρόνια και με κεφαλαιοποίηση των τόκων διετούς περιόδου χάριτος.

β) Η ΕΚΤΕ θα μπορούσε να είναι ο διαχειριστής των στεγαστικών δανείων που θα χρηματοδοτούνται από το ως άνω ειδικό στεγαστικό κεφάλαιο αμειβόμενη με απλή προμήθεια.

6. Οικονομικά στοιχεία του προγράμματος.

α) Κεφάλαια και δάνεια

Στην πρώτη 7ετία από το Κεφάλαιο του ΟΕΚ του Δημοσίου και τις τοκοχρεολυτικές εισπράξεις από την εξυπηρέτηση των δανείων

ΕΘΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ, Α.Ε.

ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 40 ΤΑΧ. ΘΥΡ. 3667 - 102 10- ΑΘΗΝΑ - ΤΗΛΕΓΡ. Δ/ΝΣΗ ΕΘΝΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ TELEX 21 5026

Διακριτικό μας :

. 2 .

θα συγκεντρωθεί συνολικό κεφάλαιο 106 δισ. δρχ. και θα καλύψει τη χορήγηση δανείων ίσης αξίας (Πίνακας 1 και 3)

Αναλυτικά: κεφ. ΟΕΚ	66,5 δισ. δρχ.	(63%)
κεφ. Δημοσίου	15,0 " "	(14%)
τοκοχρεολύσια δανείων	<u>24,9 " "</u>	<u>(23%)</u>
Σύνολο	106,4	100,0

Στη 17ετία πάντως το συνολικό κεφάλαιο που θα έχει δημιουργηθεί θα φθάσει τα 362 δισ. δρχ. εκ των οποίων μόνο το 45% θα είναι από κεφάλαιο ΟΕΚ, το 4% από τις αρχικές επιχορηγήσεις του Δημοσίου και το 51% (ή 186 δισ. δρχ.) από τοκοχρεολύσια από την εξυπηρέτηση των χορηγούμενων δανείων (Πίνακας 3).

Άρα το ~~ROLLING~~ FUND από καταβολές κεφαλαίου του ΟΕΚ 9,5 δισ.δρχ. ετησίως και επιχορηγήσεις 15 δισ. δρχ. του Δημοσίου στην πρώτη τριετία και την επανατοποθέτηση των τοκοχρεολυσίων από την εξυπηρέτηση των δανείων μπορεί να ικανοποιήσει το 7ετές πρόγραμμα του ΟΕΚ και να συνεχίσει μετά να ικανοποιεί όλες τις μελλοντικές στεγαστικές ανάγκες κοινωνικής κατοικίας με αυτοχρηματοδότηση εκ της ανακύκλωσης των κεφαλαίων.

β) Επιβαρύνσεις του Δημοσίου από το ROLLING FUND

Η επιβάρυνση του Δημοσίου εξαντλείται στην καταβολή 6,5 και 4 δισ. δρχ. αντίστοιχα για το πρώτο, δεύτερο και τρίτο έτος.

Αν δανειστεί τα ως άνω κεφάλαια π.χ. από την ΕΚΤΕ (17% επιτόκιο 15ετούς διάρκειας και 2ετή περίοδο χάριτος με κεφαλαιοποίηση των τόκων), η επιβάρυνσή του αρχίζει από το 3ο έτος με καταβολή τοκοχρεολυσίων 1,6 δισ. Το ποσό αυτό αυξάνει σε 1,9 δισ. στο 4ο έτος και 3,9 στο 5ο έτος και συνεχίζει σ' αυτό το ύψος ως την λήξη των δανείων αυτών (Πίνακες 2 και 3).

Συνολικά φαίνεται να επιβαρύνεται το Δημόσιο στην 17ετία με το ίδιο ποσό που θα κατέβαλλε για επιδότηση επιτοκίου 5 εκατοστιαίων μονάδων σύμφωνα με το Σχέδιο Νόμου ΟΕΚ. Όμως στην περίπτωση του ~~ROLLING~~ FUND οδηγούμεθα σε τελική λύση αφού με την ολική εξυπηρέτηση των δανείων σταματά κάθε επιβάρυνση του Δημοσίου για τα προγράμματα εργατικής κατοικίας, τα οποία καθίστανται αυτοχρηματοδοτούμενα. Τουναντίον στην επιδότηση του Σχεδίου Νόμου η επιβάρυνση του Δημοσίου συνεχίζει χωρίς χρονικό όριο με μέση ετήσια επιβάρυνση 4 δισ.δρχ. περίπου.