



Δέκα ερωτήσεις και απαντήσεις για εκατοντάδες χιλιάδες δανειολήπτες, που αδυνατούν να πληρώνουν τις δόσεις:

Τι πρέπει να κάνουν για να συμφωνήσουν με την τράπεζα μακροχρόνια, συμφέρουσα ρύθμιση και να μη βγει το ακίνητό τους στο σφυρί

## Οδηγός επιβίωσης για τα «κόκκινα» δάνεια

Της **ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΣ ΠΑΠΑΪΩΑΝΝΟΥ**  
a.papaioannou@realnews.gr

**Μ**ια νέα, διαφορετική σε σχέση με το πρόσφατο παρελθόν κατάσταση αναμένεται να ζήσουν οι δανειολήπτες στεγαστικών και καταναλωτικών δανείων, καθώς οι τράπεζες ετοιμάζονται να εφαρμόσουν πιο αυστηρή, όπου πρέπει, και πιο ευέλικτη, όπου χρειάζεται, πολιτική, με στόχο την απαραίτητη για την ελληνική οικονομία μείωση των «κόκκινων» δανείων. Στη νέα εποχή, η οποία φέρνει και βίαιες αλλαγές όπως είναι οι πλειστηριασμοί ακινήτων, οι δανειολήπτες οφείλουν να προστατεύσουν την περιουσία τους, να απευθυνθούν στην τράπεζα και να διεκδικήσουν -με βάση την οικονομική τους κατάσταση- μια ουσιαστική ρύθμιση του δανείου ή των δανείων τους, προκειμένου να μη βρεθούν αντιμέτωποι με τετελεσμένα αρνητικά γεγονότα. Η Realnews σήμερα επιχειρεί να δώσει έναν οδηγό επιβίωσης με τα βήματα που πρέπει να ακολουθήσουν οι οικονομικά πιεζόμενοι δανειολήπτες, στη «μάχη» της συνεννόησης με την τράπεζα.

**1 Πότε το ακίνητο βγαίνει σε πλειστηριασμό;**  
Μόνο εάν το δανειό σας (στεγαστικό, καταναλωτικό, επιχειρηματικό) έχει καταγγεληθεί από την τρά-

πεζα. Αυτό συμβαίνει συνήθως μετά από παύση της πληρωμής του δανείου πάνω από ένα-δύο χρόνια και εφόσον ο δανειολήπτης έχει διακόψει κάθε επαφή με την τράπεζα. Επίσης, στην περίπτωση που η υπόθεσή σας έχει πάρει τον δρόμο της Δικαιοσύνης ή ήδη έχει επιδικασθεί.

**2 Ακόμη κι αν το δάνειο δεν αποπληρώνεται καιρό, υπάρχει περίπτωση το ακίνητο να μη βγει σε πλειστηριασμό;**

Ναι, εφόσον ήδη έχετε ενταχθεί στο πλαίσιο προστασίας που προβλέπεται στον νόμο Κατσέλη. Μάλιστα, όσοι δανειολήπτες εντάχθηκαν στον νόμο Κατσέλη, με την πρώτη του μορφή, δηλαδή από το 2010 έως το τέλος του 2015, θα βρεθούν αντιμέτωποι με τον έλεγχο της συνολικής οικονομικής τους κατάστασης, προκειμένου να διαπιστωθεί ότι έχουν πραγματικό οικονομικό πρόβλημα και δεν ανήκουν στην κατηγορία των επιπλήδιων μπαταχιστών.

**3 Τι πρέπει να κάνετε στην περίπτωση που έχετε πρόβλημα στην αποπληρωμή του δανείου ή των δανείων σας;**

Να πάτε στην τράπεζα. Οσο «βασανιστικό» κι αν σας φαίνεται αυτό, πρέπει να εμφανισθείτε στην τράπεζα με στόχο να βρεθεί μια λύση, γιατί διαφορετικά υπάρχει περίπτωση να έχετε να αντιμετωπίσετε τους δικαστικούς κλητήρες. Εφόσον ανήκετε στην κατηγορία των δανειοληπτών που ήδη έχουν λάβει το «ρα-

βασάκι» της τράπεζας, με το οποίο σας καλούν να πάτε στο κατάστημα για ρύθμιση, μην το αμελήσετε.

**4 Στην περίπτωση που αγνοήσετε τις οχλήσεις της τράπεζας, υπάρχει κάποιος κίνδυνος;**

Το τρίτο ειδοποιητήριο που θα λάβετε από την τράπεζα εντός του Ιουλίου αποτελεί και την τελευταία ευκαιρία για να ρυθμίσετε το δανειό σας. Στην περίπτωση που το αγνοήσετε και δεν πάτε στο κατάστημα, τότε η τράπεζα εντός των επόμενων 12 μηνών μπορεί να προχωρήσει στον πλειστηριασμό του ακινήτου που αποτελεί ενέχυρο για το δάνειο.

**5 Τι να κάνετε ως πρώτο βήμα για τη ρύθμιση του δανείου σας;**

Το τρίτο ειδοποιητήριο που θα λάβουν οι δανειολήπτες από την τράπεζα εντός του Ιουλίου αποτελεί και την τελευταία ευκαιρία για ρύθμιση



Είναι γεγονός ότι οι τράπεζες έως και σήμερα δεν διευκολύνουν τις ρυθμίσεις και καθυστερούν μήνες τα σχετικά αιτήματα των δανειοληπτών. Η κατάσταση αυτή αναμένεται να αλλάξει εφεξής, καθώς έκλεισε η πρώτη αξιολόγηση και σιγά-σιγά άρχισαν να ασχολούνται με τις ρυθμίσεις προβληματικών δανείων. Εσείς, όμως, πρέπει να προσκομίσετε στην τράπεζα τα στοιχεία με την πλήρη εικόνα της οικονομικής σας κατάστασης, η οποία στις περισσότερες περιπτώσεις είναι χειρότερη σε σχέση με την εποχή που πήρατε το δάνειο. Αυτό αποτελεί το βασικό σας όπλο απέναντι στην τράπεζα και τη «μάχη» της διεκδίκησης μίας συμφέρουσας ρύθμισης.

#### 6 Τι πρέπει να ζητήσετε από την τράπεζα;

Μια ρύθμιση μακροχρόνιου ορίζοντα και όχι μεσοβέζικες λύσεις, που απλά σπρώχνουν το πρόβλημα για λίγους μήνες. Εως σήμερα οι ρυθμίσεις που προσφέρουν οι τράπεζες είναι για 12 μήνες, χωρίς ουσιαστική αντιμετώπιση του προβληματικού δανείου με βάση τον οικογενειακό προϋπολογισμό σας. Για να το πετύχετε αυτό, θα ζητήσετε από την τράπεζα να σας δώσει τη σχετική φόρμουλα -στο πλαίσιο του Κώδικα Δεοντολογίας- στην οποία πρέπει να συμπληρώσετε όλα τα μηνιαία έξοδά σας (ενοίκια, λογαριασμοί, δαπάνες σούπερ μάρκετ, φροντιστήρια, φορολογικές υποχρεώσεις, ιατρικές δαπάνες κ.ά.). Αφού τη συμπληρώσετε, πρέπει να την καταθέσετε στην τράπεζα μαζί με το αίτημά σας για ρύθμιση. Όλα αυτά σε συνεργασία με τον υπάλληλο.

#### 7 Τι προσφέρει η τράπεζα στις δύσκολες περιπτώσεις και πρέπει να το διεκδικήσετε;

Τόσο στα στεγαστικά όσο και στα καταναλωτικά, κυρίως από 10.000 ευρώ και άνω, οι τράπεζες διαθέτουν στο πακέτο των λύσεων και το σπάσιμο του δανείου σε δύο ισόποσα μέρη, εκ των οποίων το ένα αποπληρώνεται, ενώ το άλλο «παγώνει» για 3 ή 5 χρόνια ανάλογα με το πρόγραμμα. Πρόκειται για ουσιαστική ρύθμιση, καθώς σας δίνεται η δυνατό-

τητα να μειώσετε τη μηνιαία δόση και ανάλογα την πορεία του εισοδήματός σας θα δείτε τι μπορεί να γίνει με το «παγωμένο» τμήμα του δανείου. Η λύση αυτή προσφέρεται για δανειολήπτες που έχουν υποστεί σημαντική, από 50% και άνω, μείωση του εισοδήματός τους. Επίσης, η τράπεζα μπορεί να σας προτείνει να πουλήσετε το ακίνητο, να αποπληρώσετε το δάνειο με βάση την τωρινή εμπορική αξία και το υπόλοιπο να διαγραφεί.

#### 8 Ποιες είναι οι εναλλακτικές;

Στην περίπτωση που ανήκετε στην κατηγορία με καλύτερη, αλλά πεισμένη σε σχέση με το παρελθόν, οικονομική κατάσταση, ζητήστε από την τράπεζα να προχωρήσει σε μακροχρόνια ρύθμιση με μείωση επιτοκίου, μείωση δόσης και επιμήκυνση του δανείου.

#### 9 Τι να κάνετε αν έχετε παραπάνω από ένα δάνειο σε διαφορετικές τράπεζες;

Οι περιπτώσεις αυτές είναι ιδιαίτερα δύσκολες. Κι αυτό, διότι οι τράπεζες μολονότι δέχονται από τις εποπτικές Αρχές πίεση να συνεργαστούν, όταν πρόκειται για κοινούς δανειολήπτες δεν έχουν κάνει τίποτε ακόμη προς αυτή την κατεύθυνση. Το να κάνετε δύο ξεχωριστές ρυθμίσεις δεν λύνει το πρόβλημα, καθώς θα δίνετε δύο δόσεις τον μήνα. Επιμείνετε, ζητώντας συνολική αντιμετώπιση και για τα δύο δάνεια. Δύσκολο επί του παρόντος, αλλά μπορείτε να περιμένετε -δίνοντας έστω κάποια χρήματα και στο ένα και στο άλλο δάνειο- μέχρι το τέλος του έτους, όταν θα ξεκινήσει η κοινή αντιμετώπιση.

#### 10 Τι να κάνετε εάν χρωστάτε 1.000 έως 5.000 ευρώ σε πιστωτική κάρτα/καταναλωτικό ή από υπερανάληψη;

Για ποσά 1.000 έως 5.000 ευρώ οι τράπεζες κάνουν ήδη κούρεμα ενός μέρους του δανείου υπό την προϋπόθεση ότι θα πληρώσετε το 50%. Μπορείτε να το διεκδικήσετε, εφόσον βέβαια βρισκόσαστε σε θέση να πληρώσετε άπαξ το 50%.

## Παγίδες αήληά και «παράθυρα» μετά τη μεταβίβαση των δανείων

# Τα μυστικά για τα ξένα funds

■ **ΣΤΟ ΝΕΟ ΣΚΗΝΙΚΟ** που διαμορφώνεται ανοίγει και ένας άλλος δρόμος όσον αφορά την ιδιοκτησία των «κόκκινων» δανείων, που δεν είναι άλλος από τις ξένες εταιρείες/funds, οι οποίες ετοιμάζονται να δραστηριοποιηθούν στην Ελλάδα είτε μέσω της διαχείρισης είτε μέσω της αγοράς «κόκκινων» δανείων. Το μοντέλο λειτουργεί ήδη στην Ισπανία αλλά και στην Ιταλία. Οι απόψεις για τη στρατηγική επιλογή ένταξης των εν λόγω ξένων εταιρειών στην ελληνική αγορά δίστανται, με τους πλέον αιρετικούς να υποστηρίζουν ότι σε ορισμένες περιπτώσεις, κυρίως στα «βαθιά κόκκινα» καταναλωτικά από 1.000 έως και 15.000 ευρώ που δεν έχουν εγγύηση ακινήτου, συμφέρει τον δανειολήπτη η αγορά τους από ένα ξένο fund. Η «R» έθεσε μια σειρά από ερωτήματα και παραθέτει τις απαντήσεις, με δεδομένο ότι οι ελληνικές τράπεζες έχουν ήδη αποφασίσει να πουλήσουν πακέτα «κατακόκκινων» μικρών καταναλωτικών δανείων, που οι κάτοχοί τους δεν είναι σε θέση να τα εξυπηρετήσουν.

#### ► Συμφέρει το δάνειό σας να πουληθεί σε ξένο fund;

Εφόσον το δάνειό σας είναι ένα μικρό (1.000 έως και 15.000 ευρώ) καταναλωτικό, ή προέρχεται από πιστωτική κάρτα, η τράπεζα θα το πουλήσει μόλις 0,05-0,10 σεντς για κάθε 1 ευρώ, αρκεί να το διώξει από τον ισολογισμό της. Το fund εν συνεχεία θα σας καλέσει για διαπραγμάτευση, προτείνοντάς σας με βάση τα διεθνή πρότυπα να πληρώσετε 0,08-0,15 σεντς για κάθε 1 ευρώ. Δηλαδή, για 1.000 ευρώ χρέος θα σας ζητήσει 150 ευρώ. Οι... αιρετικοί επιμένουν



ότι η πρόταση συμφέρει όταν ο δανειολήπτης δεν έχει οικονομική δυνατότητα και δεν προβλέπεται να βελτιωθεί στο άμεσο μέλλον.

#### ► Εάν είναι στεγαστικό;

Με δεδομένη την εκτίμηση των τραπεζών, λίγα στεγαστικά δάνεια θα αλλάζουν χέρια. Αν συμβεί όμως η πώλησή του σε ξένο fund, τότε το δάνειο ανήκει στην κατηγορία του μη αναστρέψιμου. Είτε στην τράπεζα είτε στο fund, οι λύσεις που θα προταθούν στον δανειολήπτη θα είναι ακραίες, προς την κατεύθυνση της απώλειας του ακινήτου.

#### ► Ποιες είναι οι συνέπειες, αν δεχθείτε αυτή τη λύση;

Για κάποια χρόνια δεν θα μπορείτε να δανεισθείτε. Κι εδώ όμως οι αιρετικοί τονίζουν ότι έτσι κι αλλιώς έχει αλλάξει άρδην η πολιτική των ελληνικών τραπεζών και για αρκετά χρόνια δεν θα δανείζουν παρά μόνο σε όλους όσοι διαθέτουν οικονομική δυνατότητα.

#### ► Τι θα συμβεί εάν το δάνειό σας δεν πουληθεί στο fund, αλλά δοθεί η διαχείρισή του σε αυτό;

Η σύμβαση του δανείου παραμένει με την τράπεζα και δεν μεταφέρεται στο fund. Η τράπεζα μπορεί να μεταφέρει τη διαχείριση του δανείου στην περίπτωση που δεν αποπληρώνεται και ο δανειολήπτης θα συνεργάζεται με την ξένη εταιρεία, η οποία διαθέτει τη δυνατότητα να προσφέρει ρυθμίσεις ακόμη και ριζοσπαστικού χαρακτήρα, που έως τώρα οι ελληνικές τράπεζες δεν δίνουν στους δανειολήπτες.