



**Ο ΝΟΜΟΣ στην Κύπρο δίνει τη δυνατότητα στους δανειολήπτες να αγοράσουν το δάνειό τους πριν το αγοράσουν τα funds**

Των **Α. ΠΑΠΑΪΩΑΝΝΟΥ, Δ. ΧΡΙΣΤΟΥΛΙΑ**  
oikonomia@realnews.gr

Την ανάγκη να δοθεί στους υπερχρεωμένους δανειολήπτες, κυρίως στεγαστικών δανείων, η δυνατότητα να αγοράσουν στην τιμή που προσφέρουν τα funds το «κόκκινο» δάνειό τους από την τράπεζα, πριν αυτή το πουλήσει σε κάποιο fund ή εταιρεία διαχείρισης μη εξυπηρετούμενων δανείων, υποστηρίζουν με δηλώσεις τους στη **Realnews** πρόεδροι φορέων της αγοράς και νομικοί και καλούν την κυβέρνηση να αλλάξει τον σχετικό νόμο και να ακολουθήσει το παράδειγμα της Κύπρου αλλά και άλλων χωρών, όπως η Ιρλανδία και η Ισπανία, που προσπαθούν εκ των υστέρων να βάλουν όρια στα ξένα funds.

#### Πωλήσεις δανείων

Το θέμα επανέρχεται στην κορυφή της επικαιρότητας, καθώς οι τρόποι διαχείρισης των «κόκκινων» δανείων, μέσω πλειστηριασμών αλλά και πώλησής τους στα ξένα funds, απασχολούν τις συζητήσεις της κυβέρνησης με την τρόικα και οι τράπεζες είναι έτοιμες να προχωρήσουν σε πωλήσεις δανείων. Ενισχυτικά στην αντίδραση της αγοράς συνέβαλε η δήλωση -από το βήμα της Βουλής- του αρμόδιου υπουργού Οικονομίας **Δημήτρη Παπαδημητρίου**, ο οποίος τόνισε ότι το θέμα έχει κλείσει και η κυβέρνηση δεν εξετάζει να δώσει την ευκαιρία στους δανειολήπτες, με το επιχείρημα ότι θα πολλαπλασιαστούν οι στρατηγικά κακοπληρωτές. Οι εκπρόσωποι των παραγωγικών φορέων της οικονομίας αναφέρουν ότι «οι δανειολήπτες πρέπει να έχουν μία τελευταία ευκαιρία» και προκειμένου να αποφευχθεί η κατάχρηση της δυνατότητας αγοράς του δανείου πριν αυτό φθά-

# «Οι δανειολήπτες πρέπει να έχουν μια τελευταία ευκαιρία»

Να νομοθετηθεί το δικαίωμα του οφειλέτη να εξαγοράζει το δάνειο από την τράπεζα στην τιμή που πωλείται στα funds ζητούν με παρέμβασή τους στην «R» φορείς της αγοράς και νομικοί

σει στα funds από τους κατά συνείδηση κακοπληρωτές οφειλέτη η πολιτεία να θεσπίσει αυστηρούς όρους και προϋποθέσεις.

➤ Η Κύπρος είναι η μοναδική από τις πρώην μνημονιακές χώρες που κατάφερε εν μέσω της όγδοης και τελευταίας αξιολόγησης της οικονομίας της από την τρόικα να νομοθετήσει τη δυνατότητα εξαγοράς του «κόκκινου» δανείου από τον δανειολήπτη. Οι κυπριακές τράπεζες πρέπει, με βάση τον νόμο, να καλέσουν τόσο τον κάτοχο του δανείου όσο και τον εγγυητή εντός 45 ημερών από την ημέρα ειδοποίησης να υποβάλουν πρόταση για την εξαγορά του δανείου. Η πρόταση υποβάλλεται μόνο μία φορά και εάν δεν υποβληθεί εντός του χρονικού ορίου των 45 ημερών, τότε, όπως αναφέρει ο νόμος, τεκμαίρεται

πως ο δανειολήπτης δεν επιθυμεί την υποβολή της πρότασης.

➤ Στην Ισπανία, το 2016, η τοπική κυβέρνηση της Καταλονί-

ας πέρασε, μετά από χιλιάδες εξώσεις δανειοληπτών, νόμο που δίνει τη δυνατότητα επαναγοράς του δανείου από τον κάτοχο του στην τιμή που η τράπεζα το πωλεί στο fund. Το ζήτημα έχει πάρει διαστάσεις, καθώς η ισπανική κυβέρνηση έχει εκ διαμέτρου αντίθετη θέση.

➤ Στην Ιρλανδία, η κυβέρνηση δεν έδωσε αυτή τη δυνατότητα στους δανειολήπτες και τους τελευταίους 6 μήνες προσπαθούν να αλλάξουν τον νόμο, με σκοπό να μπουν πιο αυστηρά κριτήρια για τη λειτουργία των funds που αγοράζουν δάνεια μέσω της αύξησης της φορολογίας, αλλά και να εφαρμοσθεί πλαφόν στην άνοδο των τιμών των ενοικίων, καθώς μεγάλος αριθμός ακινήτων έχει περάσει στα χέρια των funds, τα οποία εν συνεχεία τα ενοικιάζουν και κερδοσκοπούν.

Στην Κύπρο ο δανειολήπτης και ο εγγυητής έχουν περιθώριο 45 ημερών για να αγοράσουν το δάνειο από την τράπεζα



© Κωνσταντίνος Μίχαλος  
Πρόεδρος της Κεντρικής Ένωσης  
Επιμελητριών Ελλάδος

«Το οικονομικό επιτελείο πρέπει να το διερευνήσει»

■ **Η ΜΕΙΩΣΗ** των «κόκκινων» δανείων θα διαδραματίσει καθοριστικό ρόλο τόσο για τις τράπεζες, όσο και για τις επιχειρήσεις και τους καταναλωτές. Το οικονομικό επιτελείο της κυβέρνησης θα πρέπει να διερευνήσει τη δυνατότητα πώλησης των «κόκκινων» δανείων πρώτα στους οφειλέτες και μετά στα funds. Θα πρέπει να δίδεται και αυτή η δυνατότητα στους δανειολήπτες όπως γίνεται και σε άλλες χώρες. Σε κάθε περίπτωση, θα πρέπει να εξευρεθούν εκείνοι οι τρόποι έτσι ώστε να μειωθούν τα «κόκκινα» δάνεια, προκειμένου να μη χρειστούν και νέες ανακεφαλαιοποιήσεις οι τράπεζες.



© Βασίλης Κορκίδης  
Πρόεδρος Ελληνικής Συνομοσπονδίας  
Εμπορίου και Επιχειρηματικότητας

«Πρόκειται για μια πρακτική που χρησιμοποιείται σε πολλές άλλες χώρες»

■ **Η ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ** των «κόκκινων» δανείων και η αναδιάρθρωσή τους θα πρέπει να αποτελέσουν προτεραιότητα για το οικονομικό επιτελείο της κυβέρνησης, προκειμένου να τεθούν οι βάσεις για να μπορέσει να ορθοποδήσει ξανά η ελληνική οικονομία. Πάγια θέση της ΕΣΕΕ είναι ότι θα πρέπει να δοθεί στους δανειολήπτες η δυνατότητα να αγοράσουν το δάνειό τους πριν αυτό καταλήξει σε κάποιο fund. Με αυτόν τον τρόπο, θα δίνεται η ευκαιρία σε όσους δανειολήπτες κατάφεραν, έστω και την τελευταία στιγμή, να εκποιήσουν μέρος της περιουσίας τους για να αποπληρώσουν το δάνειό τους. Πρόκειται για μια πρακτική, εξάλλου, που χρησιμοποιείται σε πολλές άλλες χώρες.



© Αριάδνη Νούκα Δικηγόρος

«Διακυβεύεται η συνοχή του κοινωνικού ιστού της χώρας»

■ **ΜΙΑ ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΑ** πραγματικότητα θα κληθούν να αντιμετωπίσουν σε μικρό χρονικό διάστημα οι Έλληνες δανειολήπτες. Αυτή δεν είναι άλλη από την παρουσία των κερδοσκοπικών funds στη ζωή τους, που θεωρούν τα δάνεια ως έναν αποδοτικό τρόπο επένδυσης. Είναι αδιανόητο ότι, μέσα σε συνθήκες καταστροφής της ελληνικής οικονομίας και του επικείμενου

αφανισμού του πλούτου των Ελλήνων, η πολιτεία δεν έπραξε το αυτονόητο και αρνείται πεισματικά να νομοθετήσει υπέρ των δανειοληπτών και των εγγυητών το δικαίωμα να υποβάλουν πρόταση εξαγοράς των δανείων, βρίσκοντας ανεδαφικές δικαιολογίες. Αδιαφόρησε παντελώς για την αντικειμενική ανυπαίτια αδυναμία των Ελλήνων πολιτών να αντεπεξέλθουν στις δανειακές

υποχρεώσεις τους εξαιτίας αποκλειστικά της βίαιης συρρίκνωσης των εισοδημάτων τους, της ανεργίας, των πολλαπλών δυσβάστακτων φορολογικών επιβαρύνσεων και του μεγάλου όγκου των πτωχευμένων επισήμως και ανεπισήμως επιχειρήσεων. Διακυβεύεται η συνοχή του κοινωνικού ιστού της χώρας και δυστυχώς η πολιτεία στέκεται αμήχανη, κλείνοντας ερμητικά μάτια και αυτιά.

© Κωνσταντίνος Κόλλιας Πρόεδρος του Οικονομικού Επιμελητηρίου της Αθήνας

«Η περίπτωση της Κύπρου αποτελεί δεδικασμένο»

■ **ΣΤΗ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ** διαδικασία, είναι κάτι παραπάνω από αναγκαίο να δοθεί η δυνατότητα στον δανειολήπτη, ο οποίος πληροί ορισμένες προϋποθέσεις, να αγοράσει από την τράπεζα το δάνειό του στην τιμή που έχει αυτή συμφωνήσει με τους επενδυτές (δικαίωμα πρώτης προτίμησης). Μόνο έτσι θα διασφαλιστεί η προστασία του ακινήτου του και θα θωρακισθούν ο ίδιος και η κατοικία του.

Σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση, τα ακίνητα αυτά θα καταλήξουν πακέτο σε

εταιρείες διαχείρισης real estate, με αποτέλεσμα είτε ο δανειολήπτης να πληρώσει πολύ ακριβότερα το δάνειο (σε σχέση με τη νέα συμφωνία με την τράπεζα), είτε να χάσει το σπίτι του αδυνατώντας να εξοφλήσει το ποσό που θα του ζητηθεί από το fund.

Όπως είναι γνωστό, στην περίπτωση της Κύπρου έχει συμφωνηθεί να δίνεται αυτή η δυνατότητα στον δανειολήπτη, γεγονός το οποίο αποτελεί δεδικασμένο - τελεσμένη συμφωνία κράτους-μέλους της Ε.Ε.



© Λευτέρης Θαλασσινός  
Καθηγητής Οικονομικών στο Πανεπιστήμιο Πειραιά

«Ο δανειολήπτης πρέπει να έχει τον πρώτο λόγο»

■ **ΕΞΥΠΑΚΟΥΕΤΑΙ** ότι οι δανειολήπτες θα πρέπει να έχουν τη δυνατότητα να αγοράσουν το δάνειό τους πριν από το fund. Όταν ένα μη εξυπηρετούμενο δάνειο αποτιμάται σε κάποια τιμή, ο δανειολήπτης πρέπει να έχει τον πρώτο λόγο. Να ενημερώνεται ότι μπορεί να αγοράσει το δάνειό του. Από τη στιγμή που δίνεται η δυνατότητα σε κάποιον να διεκδικεί ένα δικό του ακίνητο που βγαίνει στον πλειστηριασμό, στην τιμή εκκίνησης, θα πρέπει να μπορεί να αγοράζει και το δάνειό του.

© Παύλος Ραβάνης Πρόεδρος Βιοτεχνικού Επιμελητηρίου Αθηνών

«Έτσι θα γλιτώσουν από τον βραχνά της κατάσχεσης»

■ **Η ΚΥΒΕΡΝΗΣΗ** και ο αρμόδιος υπουργός Οικονομίας Δημήτρης Παπαδημητρίου θα πρέπει να επανεξετάσουν το ενδεχόμενο αγοράς των «κόκκινων» δανείων από τους δανειολήπτες πριν από το πέρασμά τους σε funds, δίνοντάς τους μια τελευταία ευκαιρία να διακανονίσουν τις οφειλές τους. Το Βιοτεχνικό Επιμελητήριο της Αθήνας επιμένει ότι το οικονομικό επιτελείο θα πρέπει, υπό αυστηρούς βέβαια όρους και προϋποθέσεις, να δώσει τη δυ-

νατότητα στους δανειολήπτες να κάνουν προσφορά εξαγοράς του δανείου τους, προτού αυτό καταλήξει σε κάποιο fund σε χαμηλότερη τιμή. Με τον τρόπο αυτό ο δανειολήπτης θα έχει μια τελευταία ευκαιρία να εξασφαλίσει το απαιτούμενο ποσό και να γλιτώσει από τον βραχνά της κατάσχεσης, ενώ και οι τράπεζες από την πλευρά τους θα εισπράξουν περισσότερα από όσα θα τους δώσει μια ξένη εταιρεία διαχείρισης «κόκκινων» δανείων.



## Ισπανία

Στην Ισπανία, το 2016, η τοπική κυβέρνηση της Καταλονίας πέρασε, μετά από χιλιάδες εξώσεις δανειοληπτών, νόμο που δίνει τη δυνατότητα επαναγοράς του δανείου από τον κάτοχο του στην τιμή που η τράπεζα το πωλεί στο fund