

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

Με στόχο την επιβίωση 280.000 μισθωτών και ελεύθερων επαγγελματιών, οι οποίοι βρέθηκαν αντιμέτωποι με την κατάρρευση του εισοδήματός τους εξαιτίας της οικονομικής κρίσης, αλλά αποτελούν και την πλέον κρίσιμη μάζα της πελατείας των τραπεζών στα στεγαστικά δάνεια, τα πιστωτικά ιδρύματα προχωρούν το ένα μετά το άλλο σε ρυθμίσεις των δανείων, προσφέροντας «κούρεμα» που ξεκινά από το 20%-25% και φθάνει το 50%-60% στις πλέον ευάλωτες ομάδες.

Το ποσοστό του «κούρεματος» αυξάνεται σημαντικά στα «κόκκινα» καταναλωτικά δάνεια και διαμορφώνεται από 50% έως και 80% σε εξαιρετικές περιπτώσεις και ανάλογα με την οικονομική ομάδα στην οποία ανήκει ο δανειολήπτης. Το θέμα των ρυθμίσεων αποκτά ζωτική σημασία, καθώς ξεκίνησαν οι πλειστηριασμοί ακινήτων για όσους έχουν «κόκκινα» δάνεια και κανένας δεν εγγυάται ότι θα βγουν στο σφυρί μόνο τα σπίτια των στρατηγικά κακοπληρωτών, δηλαδή όσων διαθέτουν περιουσία και απλά δεν

Τα μη εξυπηρετούμενα στεγαστικά δάνεια ανέρχονται σε 28 δισ. ευρώ, με μέσο όρο 100.000 ευρώ, από το σύνολο των 66 δισ. ευρώ

πληρώνουν. Επιπρόσθετα, η πρώτη κατοικία θα προστατεύεται εφεξής μόνο για όσους δανειολήπτες παραμένουν και δεν «εκδιωχθούν» μετά τον Απρίλιο -όταν θα ξεκινήσουν οι αλλαγές από τον νόμο Κατσέλη, ενώ εντός του 2018 οι τράπεζες θα πουλήσουν στεγαστικά δάνεια με ενέχυρο την πρώτη κατοικία σε ξένα funds, τα οποία από την πλευρά τους είναι πιο εύκολο να προχωρήσουν σε πλειστηριασμούς.

«Καίνε» τα στεγαστικά

Το γεγονός ότι από το 2016 και μετά παρατηρείται μία αύξηση των μη εξυπηρετούμενων δανείων στα στεγαστικά έχει προκαλέσει ιδιαίτερη ανησυχία στις τράπεζες, εξ ου και η γκάμα των ρυθμίσεων που προσφέρουν εδώ και δύο μήνες είναι μεγάλη και για όλα τα βαλάντια. Τα μη εξυπηρετούμενα στεγαστικά δάνεια ανέρχονται σε 28 δισ. ευρώ (σ.σ.: με μέσο όρο δανείου 100.000 ευρώ), από το σύνολο των 66 δισ. ευρώ. Από τα 28 δισ. ευρώ, το 40%, ήτοι 11,2 δισ. ευρώ που ανήκουν σε περίπου 110.000 δανειολήπτες, έχει ήδη καταγγελθεί από τις τράπεζες, το 35%, ήτοι 9,8 δισ. ευρώ (σ.σ.: 98.000 δανειολήπτες) βρίσκεται σε καθυστέρηση ως προς την αποπληρωμή των μηνιαίων δόσεων πάνω από 3 μήνες και το 25% που αντιστοιχεί σε 7 δισ. ευρώ (σ.σ.: 72.000 δανειολήπτες) εκτιμάται ότι είναι αβέβαιης είσπραξης, εμφανίζει δηλαδή αρρυθμία στην αποπληρωμή της δόσης κατά τη διάρκεια του μήνα. Οι ρυθμίσεις που δίνουν οι τράπεζες για τα μη εξυπηρετούμενα στεγαστικά ανά κατηγορία δανειολήπτη -δηλαδή αν το δάνειο είναι «κόκκινο» ή μη εξυπηρετούμενο, σε συνδυασμό με την οικονομική κατάσταση και τα περιουσιακά του στοιχεία- είναι οι εξής:

- **Επιμήκυνση του χρόνου αποπληρωμής του δανείου τόσο, ώστε η μέγιστη διάρκεια να ανέλθει σε 40 έτη. Με τον τρόπο αυτό μειώνεται η μηνιαία δόση. Στην περίπτωση που η ηλικία του δανειολήπτη δεν επιτρέπει την επιμήκυνση έως 40 έτη, αυτό μπορεί να επιτευχθεί εάν υπάρχει διαθέσιμος νεότερος εγγυ-**



Αντίδοτο στους πλειστηριασμούς

Ποιες ρυθμίσεις προσφέρουν οι τράπεζες σε 280.000 δανειολήπτες που έχουν «κόκκινο» δάνειο και κινδυνεύουν να βγει το σπίτι τους στο σφυρί

πτής (π.χ. τα παιδιά του).

- Μείωση της μηνιαίας δόσης κατά 60%-70% για χρονική διάρκεια από 1,5 έως 3 έτη, ανάλογα την τράπεζα.

- Πληρωμή μόνο τόκων για 3 χρόνια.

- Μείωση του επιτοκίου από 0,50% έως 0,80%. Η μείωση γίνεται, σύμφωνα με τραπεζικές πηγές, διότι τα περισσότερα μη εξυπηρετούμενα στεγαστικά δάνεια έχουν ήδη χαμηλά επιτόκια, καθώς η βάση τους είναι το επιτόκιο της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (σήμερα 0,05% συν ένα περιθώριο της τάξης του 2,5%-2,8%).

- Επίσης «κούρεμα» με βάση την αξία της περιουσίας του δανειολήπτη: Εάν το δάνειο είναι, για παράδειγμα, 150.000 ευρώ και η περιουσία του δανειολήπτη αποτιμηθεί στα 100.000 ευρώ, τότε το δάνειο σπάει σε δύο κομμάτια: τα 100.000 ευρώ θα μπου σε ρύθμιση 15 ετών και ο δανειολήπτης θα αναλάβει την υποχρέωση να τα πληρώνει κανονικά. Εφόσον συμβεί αυτό, τότε από το κομμάτι των 50.000 ευρώ, το οποίο θα παγώσει για 15 έτη, θα «κουρεύεται» κάθε χρόνο ένα ποσοστό

που θα κυμαίνεται από 4% έως 5%, ανάλογα με το πρόγραμμα της κάθε τράπεζας. Ετσι, στο τέλος θα έχει «κουρευτεί» το 25,8% των 50.000 ευρώ και τότε, ανάλογα με την οικονομική κατάσταση του δανειολήπτη, είτε θα αποπληρωθεί είτε θα διαγραφεί.

- **4 χρόνια πάγωμα:** Μία άλλη ρύθμιση παγώνει ένα τμήμα του δανείου για 4 χρόνια. Το υπόλοιπο τμήμα εξυπηρετείται με μειωμένη δόση κατά 60% για τα πρώτα 4 χρόνια και εν συνεχεία γίνεται επαναδιαπραγμάτευση.

- **«Κούρεμα» έως 60%:** Στις πλέον ευάλωτες ομάδες, όπως οι άνεργοι, οι ασθενείς και όσοι δεν διαθέτουν άλλα περιουσιακά στοιχεία πλην της κατοικίας που αγοράστηκε με το δάνειο, προβλέπεται κούρεμα από 40% έως και 60% και ρύθμιση του υπολοίπου ποσού με αύξηση της διάρκειας του δανείου, μείωση του επι-

ΔΙΑΓΡΑΦΗ ΧΡΕΟΥΣ

20%-25%

«ΚΟΥΡΕΜΑ»

«ΚΟΥΡΕΜΑ»
50%-60%
για εξαιρετικές
περιπτώσεις

ΟΙ ΒΑΣΙΚΟΙ ΑΞΟΝΕΣ
ΤΩΝ ΡΥΘΜΙΣΕΩΝ

● ● Επιμήκυνση με μέγιστη διάρκεια δανείου 40 χρόνια

● ● ● «Κούρεμα» με βάση το ύψος της περιουσίας

● ● ● ● Μείωση από 60% έως 70% της δόσης έως 36 μήνες

● ● ● ● ● Πάγωμα μέρους του δανείου από 4 έως 15 χρόνια

Realnews

τοκίου και μείωση της μηνιαίας δόσης. Όσοι από τους εν λόγω δανειολήπτες δεν μπορούν να αντεπεξέλθουν ακόμη και σε αυτή τη ρύθμιση, τότε υπάρχει το σενάριο της εθελοντικής παράδοσης του ακινήτου στην τράπεζα με στόχο αυτή να το πουλήσει. Το τίμημα που θα πάρει θα καλύψει ισόποσα το δάνειο ή μέρος αυτού και το υπόλοιπο θα μπει σε ρύθμιση και εφόσον υπάρξει αδυναμία πληρωμής, τότε μετά από 3-4 χρόνια θα διαγραφεί.

Τα μικρά δάνεια

Εντελώς διαφορετική είναι η δομή των ρυθμίσεων που δίνουν οι τράπεζες στα καταναλωτικά δάνεια και δη τα μικρά έως 10.000 ευρώ χωρίς καμία εξασφάλιση (σ.σ.: ενέχυρο). Το «κούρεμα» σε ορισμένες περιπτώσεις-όσο μικρότερο είναι το χρέος- φθάνει και το 80%, αρκεί το υπόλοιπο ποσό να αποπληρωθεί άπαξ. Διαφορετικά οι τύποι ρύθμισης για όσους δανειολήπτες δεν διαθέτουν ακίνητο για ενέχυρο, είναι οι εξής:

▶ Μείωση του επιτοκίου ακόμη και στο 4,5%-4,6% από 10%-12% που είχε το δάνειο. Δηλαδή, μείωση του επιτοκίου από 5,5% έως και 6,5%.

▶ Σταθερό μηνιαίο δοσολόγιο για 7 χρόνια σε συνδυασμό με τη μείωση του επιτοκίου.

▶ «Κούρεμα» στο τέλος του δανείου ανάλογα την οικονομική κατάσταση του δανειολήπτη, εφόσον ο δανειολήπτης είναι συνεπής στην αποπληρωμή.



mpog@realnews.gr

η άποψη

του ΝΙΚΟΥ
ΜΠΟΓΙΟΠΟΥΛΟΥ

Τα stress tests

Μολονότι υπάρχει μία ευρεία γκάμα από ρυθμίσεις και μάλιστα σε ορισμένες περιπτώσεις οι τράπεζες προσφέρουν και tailor made λύσεις-ανάλογα δηλαδή με το οικονομικό προφίλ του δανειολήπτη- δεν έχουν καταφέρει να το περάσουν στο ευρύ κοινό. Τραπεζικές πηγές αναφέρουν ότι «το τραπεζικό σύστημα κινείται με μία εσωστρέφεια, κάτι που εκτιμάται ότι θα συνεχισθεί μέχρι τον Μάιο, όταν ολοκληρωθούν και τα stress tests».

Ωστόσο, έως τότε οι πλειστηριασμοί θα γίνονται σε εβδομαδιαία βάση κατά 100% ηλεκτρονικά και οι δανειολήπτες πρέπει από την πλευρά τους

να απευθυνθούν και να πιέσουν την τράπεζα για να πάρουν την πλέον συμφέρουσα λύση.

Εξάλλου, οι τράπεζες έχουν λάβει τη σύσταση από τους επόπτες τους να προχωρήσουν σε ουσιαστικές ρυθμίσεις μη εξυπηρετούμενων δανείων, δίνοντας περιθώρια τόσο στις ίδιες, προσδοκώντας σε καλύτερους ρυθμούς ανάπτυξης της οικονομίας, όσο και στους δανειολήπτες που επλήγησαν από την κρίση, ωστόσο έχουν εργασία και οικονομική προοπτική.

Όταν μιλούν οι αριθμοί...

ΔΥΟ ΚΑΤΑΣΧΕΣΕΙΣ το λεπτό σε κάθε 8ωρο λειτουργίας τους έκαναν οι εφορίες τον Οκτώβριο! Σύμφωνα με την ΑΑΔΕ: Στις 22 εργάσιμες ημέρες του Οκτωβρίου επιβλήθηκαν 22.903 μέτρα αναγκαστικής είσπραξης (κυρίως κατασχέσεις λογαριασμών εις χείρας τρίτων). Καθημερινά οι εφορίες έκαναν 1.041 κατασχέσεις και δεσμεύσεις σε οφειλότες. Δηλαδή γίνονταν 130 κατασχέσεις κάθε μία ώρα ή 2,2 κατασχέσεις κάθε λεπτό! Στους 1.014.295 έφτασαν οι φορολογούμενοι που υπέστησαν κατασχέσεις λογαριασμών και δεσμεύσεις περιουσιακών στοιχείων. Στους 4.170.753 ανέρχονται οι πολίτες που χρωστούν στο Δημόσιο και σε πάνω από 1,7 εκατομμύρια εκείνοι που απειλούνται με αναγκαστικά μέτρα.

Με άλλα λόγια: Ο μισός ενήλικος πληθυσμός της χώρας έχει ληξιπρόθεσμα χρέη. Οι ληξιπρόθεσμες οφειλές ανέρχονται πλέον στο αστρονομικό ποσό των 99,7 δισ.

ευρώ. Μόνο τον Οκτώβριο έφτασαν τα 10,4 δισ. ευρώ, από 9,2 δισ. ευρώ τον Σεπτέμβριο, καταγράφοντας αύξηση κατά 1,2 δισ. ευρώ σε έναν μόνο μήνα!

Σημείωση: Με τον Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων οι κατασχέσεις και οι πλειστηριασμοί ακινήτων επιτρέπεται να επιβάλλονται για ποσά ληξιπρόθεσμων οφειλών άνω των 500 ευρώ, χωρίς να εξαιρείται η πρώτη κατοικία. Μέσω, δε, των ηλεκτρονικών πλειστηριασμών οι διαδικασίες απλοποιούνται σε βάρος των λαϊκών νοικοκυριών. Βέβαια, ο κ.Τσίπρας δεσμεύτηκε ότι «δεν θα υπάρξει λαϊκή κατοικία που θα βγει στο σφυρί». Θαυμάσια. Ωστόσο, πρόκειται για το ίδιο πολιτικό πρόσωπο που πέραν της ανεκπλήρωτης υπόσχεσης κατάργησης του ΕΝΦΙΑ και εκδίωξης των funds, υποσχόταν επιπλέον και απαγόρευση των πλειστηριασμών. Μόνο που τους έκανε και ηλεκτρονικούς και εξήρες...