

# Διπλή πίεση Ντράγκι για τους πλειστηριασμούς

Την επανεκκίνηση όσων κρίνονται άγονοι εντός 10 ημερών, αντί για 3-5 μήνες που απαιτούνται σήμερα, ζητεί από το υπουργείο Δικαιοσύνης η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και ταυτόχρονα συστήνει στις τράπεζες να προχωρήσουν σε μαζικές πωλήσεις ακινήτων

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

Εντονη είναι η πίεση που ασκεί η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα στην κυβέρνηση όσον αφορά το θέμα των πλειστηριασμών. Συγκεκριμένα, η ΕΚΤ ζητά από την κυβέρνηση την άρση των εμποδίων που σχετίζονται με τη Δικαιοσύνη όσον αφορά τους άγονους πλειστηριασμούς, με στόχο την επίσπευση της διαδικασίας και την αύξηση του αριθμού τους που πραγματοποιούνται σε μηνιαία βάση. Παράλληλα, ζητά και από τις τράπεζες να προχωρούν με ταχύ ρυθμό σε μαζική πώληση των ακινήτων που βρίσκονται ή θα βρεθούν στην κατοχή τους από τους πλειστηριασμούς.

Σύμφωνα με ασφαλείς πληροφορίες της Realnews, η ηγεσία της ΕΚΤ θεωρεί ότι δεν είναι «εύρυθμος», όπως τον χαρακτηρίζουν, ο τρόπος που διεξάγονται οι πλειστηριασμοί, με αποτέλεσμα να κηρύσσονται άγονοι και προκειμένου να αποφευχθεί αυτό να αγοράζουν οι ίδιες οι τράπεζες τα ακίνητα. Το πρόβλημα, σύμφωνα με την ΕΚΤ, εντοπίζεται στο μεγάλο χρονικό διάστημα που θέλει η Δικαιοσύνη για να ορίσει νέα χαμηλότερη τιμή σε όσα ακίνητα δεν πουλήθηκαν, επει-

**Η απαίτηση της ΕΚΤ εξυπηρετεί τον στόχο οι πλειστηριασμοί που διεξάγονται σε μηνιαία βάση να ξεπερνούν τους 2.000**

δή ο πλειστηριασμός κρίθηκε άγονος. Σήμερα, σε περίπτωση που ένας πλειστηριασμός κριθεί άγονος, η ελληνική Δικαιοσύνη ορίζει νέα χαμηλότερη τιμή για την επανάληψή του σε 3-5 μήνες. Η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα ζητά από την κυβέρνηση να περιοριστεί ο χρόνος στις 10 ημέρες, όπως ισχύει στην υπόλοιπη Ευρώπη. Η σύντμηση του χρόνου από την πλευρά της Δικαιοσύνης θα οδηγήσει στην



αύξηση του αριθμού των πλειστηριασμών που διεξάγονται σε μηνιαία βάση, με στόχο να ξεπεράσουν τους 2.000 από τον Σεπτέμβριο και μετά. Επίσης, η ΕΚΤ συνεχίζει να ζητά από την κυβέρνηση τη διενέργεια περισσότερων πλειστηριασμών και στην επαρχία, καθώς ο κύριος όγκος τους αφορά σήμερα την Αττική.

Οι ενστάσεις της ΕΚΤ απασχόλησαν τις συζητήσεις με την τρόικα που έγιναν την προηγούμενη εβδομάδα στην Αθήνα (γι' αυτό και συμμετείχε στα ραντεβού με τους εκπροσώπους της τρόικας ο υπουργός Δικαιοσύνης Σταύρος Κοντονής), ενώ ανήκουν στα 4-5 «ανοιχτά και δύσκολα θέματα», όπως τα χαρακτήρισε ανώτατη πηγή του υπουργείου Οικονομικών. Το θέμα παραμένει, λοιπόν, ακόμη σε εκκρεμότητα και αναμένεται οι διαβουλεύσεις να συνεχιστούν τις επόμενες εβδομάδες μέχρι να κατατεθεί στη Βουλή το πολυνομοσχέδιο με τα προαπαιτούμενα της τέταρτης αξιολόγησης.

## «Πουλήστε τα»!

Στο «ραντάρ» του Μάριο Ντράγκι, όμως, έχουν μπει και οι τράπεζες, οι οποίες αφενός για να κρατήσουν τις τιμές των ακινήτων που βγαίνουν σε πλειστηριασμό σε ένα ικανοποιητικό επίπεδο και αφετέρου για να περιορίσουν τον αριθμό των άγονων, αγοράζουν σε μεγάλο ποσοστό οι ίδιες τα ακίνητα που βγαίνουν στο σφυρί. Κατά την ΕΚΤ, η επίσπευση των διαδικασιών της Δικαιοσύνης θα λειτουργήσει υποστηρικτικά, ώστε να περιοριστεί η τάση να αγοράζουν ακίνητα οι τράπεζες, ενώ και αποτελεί και αυτό ένα βασικό αίτημα προς την ελληνική

κυβέρνηση. «Αν το δικαστήριο ορίζει νέα τιμή εκκίνησης του πλειστηριασμού σε 10 ημέρες αντί για 3-5 μήνες που απαιτούνται σήμερα, τότε θα περιοριστούν οι αγορές από την πλευρά των τραπεζών και θα αυξηθεί ο όγκος των μηνιαίων πλειστηριασμών», αναφέρουν στην «R» τραπεζικές πηγές. Προσθέτουν, μάλιστα, ότι έχουν γίνει ήδη αυστηρές συστάσεις από την ΕΚΤ προς τις ελληνικές τράπεζες, για να προχωρήσουν σε μαζικές πωλήσεις ακινήτων και να σταματήσουν να τα διακρατούν 8-9 μήνες μετά τον πλειστηριασμό.

Αξίζει να αναφερθεί ότι οι τράπεζες όταν παίρνουν το ακίνητο το διακρατούν για 8-9 μήνες μέχρι να το «καθαρίσουν» από τα βάρη που φέρει, όπως απλήρωτοι φόροι (ΕΝΦΙΑ, τέλος ακίνητης περιουσίας) και τις υλικές ζημιές, με στόχο να το πουλήσουν σε καλύτερη τιμή. Με βάση τις εκτιμήσεις, το 2018 οι συστημικές τράπεζες απέκτησαν αθροιστικά περίπου 15.000 ακίνητα, τα οποία καλούνται πλέον να αρχίσουν να πωλούν. Αγοραστικό ενδιαφέρον για την απόκτηση των εν λόγω ακινήτων αναμένεται να επιδείξουν ξένα funds και εταιρείες real estate, αλλά και οι ελληνικές εταιρείες διαχείρισης ακινήτων.