

ΠΡΟΣ

Υπουργείο Οικονομικών
Γενική Γραμματεία Οικονομικής Πολιτικής
Γενική Διεύθυνση Οικονομικής Πολιτικής
Δ/νση Χρηματοοικονομικής Πολιτικής
Τμήμα Γ΄ Ειδικών Χρηματοδοτήσεων

Αθήνα, 6.10.2025

Θέμα: Απάντηση στην υπ'αριθμ. 8839/26.09.2025 επίκαιρη ερώτηση του Βουλευτή κ. Β. Βιλιάρδου

Αξιότιμη κυρία Μουρτζίνη

Απαντώντας στο σχετικό έγγραφό σας (με αριθμό 171270 ΕΞ 2025), για λογαριασμό της Ένωσης Εταιρειών Διαχείρισης Απαιτήσεων από Δάνεια και Πιστώσεις (ΕΕΔΑΔΠ), και κατόπιν λήψης πληροφόρησης από τις Εταιρείες-Μέλη μας που έχουν λάβει αντίστοιχες επιστολές, έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας τα ακόλουθα προκειμένου να έχετε συνολική εικόνα:

1. Πόσα αστικά ακίνητα (κατοικίες) έχουν στη διαχείρισή τους οι μεγαλύτερες Εταιρείες Διαχείρισης Απαιτήσεων από Δάνεια και Πιστώσεις (Intrum, doValue και Ceral);

Σύμφωνα με το ισχύον νομικό πλαίσιο, οι Εταιρείες Διαχείρισης Απαιτήσεων από Δάνεια και Πιστώσεις (ΕΔΑΔΠ) διαχειρίζονται ακίνητα που αποτελούσαν εμπράγματα εξασφάλιση για τις πιστώσεις που διαχειρίζονται και τα οποία έχουν ανακτηθεί από τους επενδυτές στα υπό διαχείριση χαρτοφυλάκια στο πλαίσιο ενεργειών αναγκαστικής εκτελέσεως.

Σύμφωνα με τα πλέον πρόσφατα δημοσιευμένα στοιχεία, συνολικά οι ΕΔΑΔΠ έχουν υπό τη διαχείρισή τους 4.026 ανακτηθέντα οικιστικά ακίνητα τα οποία αφορούν κυρίως σε χαρτοφυλάκια του Προγράμματος «Ηρακλής».

2. Πόσα από τα ανωτέρω αναφερόμενα ακίνητα - κατοικίες βρίσκονται στην Περιφέρεια Αττικής;

3.210 από τα παραπάνω ακίνητα βρίσκονταν στην Αττική.

3. Με ποια μεσιτικά γραφεία διαχείρισης ακινήτων, εταιρικής μορφής ΙΚΕ και ΑΕ, συνεργάζονται οι πλατφόρμες των ανωτέρω ΕΔΑΔΠ, που προωθούν τη διάθεση των συγκεκριμένων ακινήτων;

Για σκοπούς αποτελεσματικής διαχείρισης και αξιοποίησης των ακινήτων που διαχειρίζονται, οι ΕΔΑΔΠ συνεργάζονται με όλο το φάσμα επαγγελματιών παροχής υπηρεσιών που συνδέονται με ζητήματα ακινήτων (δικηγόρους, μηχανικούς, εκτιμητές, μεσίτες ακινήτων κλπ.). Καθώς η ΕΕΔΑΠ αποτελεί αστική μη κερδοσκοπική εταιρεία, χωρίς να ασκεί οποιαδήποτε επιχειρηματική δραστηριότητα, δεν δύναται να γνωρίζει τις επιμέρους συναλλακτικές σχέσεις των Εταιρειών-Μελών της. Επιπλέον, οι εν λόγω συμβάσεις περιλαμβάνουν ρήτρες εμπιστευτικότητας και προστασίας επιχειρησιακών και προσωπικών δεδομένων. Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, τέτοιες πληροφορίες δεν είναι δημόσιες και καλύπτονται από επιχειρηματικό απόρρητο.

4. Με αναφορά στο σύνολο των κατοικιών που κατασχέθηκαν από πλειστηριασμούς, τα οποία διαχειρίζονται οι ΕΕΔΑΔΠ, ποιας κατηγορίας νομικά πρόσωπα (funds, servicers, τράπεζες) είναι εκείνα που έχουν την πλήρη κυριότητα αυτών των κατοικιών;

Η ΕΕΔΑΔΠ και τα μέλη της δεν διαθέτουν περαιτέρω πληροφορίες για την κατηγοριοποίηση των νομικών προσώπων που έχουν πλειοδοτήσει σε αναγκαστικούς πλειστηριασμούς καθόσον η εν λόγω πληροφορία δεν είναι δημοσίως διαθέσιμη στο πλαίσιο των κανόνων εμπιστευτικότητας και προστασίας προσωπικών δεδομένων που διέπουν τις διαδικασίες αναγκαστικής εκτέλεσης. Σε κάθε περίπτωση επισημαίνεται ότι, εκ του Νόμου, οι ΕΔΑΔΠ δεν διαθέτουν εμπράγματα δικαιώματα στα ακίνητα που διαχειρίζονται, καθώς οι αρμοδιότητές τους περιορίζονται μόνο σε δραστηριότητες διαχείρισης. Κατά τα λοιπά, επισημαίνεται ότι στο πλαίσιο μιας διαδικασίας αναγκαστικού πλειστηριασμού, δύναται να πλειοδοτήσει οποιοδήποτε νομικό ή φυσικό πρόσωπο.

5. Έχει διαπιστωθεί αν υπάρχει συγγενική σχέση μεταξύ στελεχών των συστημικών τραπεζών και ιδιοκτητών μεσιτικών γραφείων διαχείρισης ακινήτων, εταιρικής μορφής ΙΚΕ, στις οποίες οι ΕΔΑΔΠ έχουν αναθέσει την πώληση κατοικιών που διαχειρίζονται;

Τόσο η ΕΕΔΑΔΠ, όσο και οι Εταιρείες-Μέλη της, δεν νομιμοποιούνται να γνωστοποιήσουν οποιαδήποτε πληροφορία εμπίπτει σε κανόνες προστασίας επιχειρησιακών ή προσωπικών δεδομένων.

Όλες οι ΕΔΑΔΠ υπόκεινται σε αυστηρό πλαίσιο ίδρυσης και λειτουργίας, η εφαρμογή του οποίου εποπτεύεται από την Τράπεζα της Ελλάδος (ΤτΕ). Σύμφωνα με τους σχετικούς κανόνες, οι ΕΔΑΔΠ εφαρμόζουν αποτελεσματικές ρυθμίσεις διακυβέρνησης, συμπεριλαμβανομένων διαδικασιών για την πρόληψη και την αντιμετώπιση ενδεχόμενων κινδύνων που προκύπτουν από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.

6. Ποιο είναι το ύψος των προμηθειών που λαμβάνουν τα μεσιτικά γραφεία διαχείρισης ακινήτων, εταιρικής μορφής ΙΚΕ και ΑΕ, κατά την πώληση των ανωτέρω αναφερόμενων, προερχόμενων από πλειστηριασμούς ακινήτων;

Οι ΕΔΑΔΠ συνάπτουν συνεργασίες σύμφωνα με τις σχετικές Πολιτικές που διέπουν τη λειτουργία τους, οι οποίες έχουν υποβληθεί στην ΤτΕ. Σε κάθε περίπτωση, στο πλαίσιο των παραπάνω συνεργασιών, εφαρμόζονται οι όροι τιμολόγησης που επικρατούν στην αγορά ως περιγράφονται στις συμβάσεις διαχείρισης των χαρτοφυλακίων και υπόκεινται στους συμβατικούς όρους περί εμπιστευτικότητας που έχουν οι εν λόγω συμβάσεις.

7. Πόσες κατοικίες εκ του ως άνω αποθέματος των ΕΔΑΔΠ πωλήθηκαν, κατά το πρώτο 8μηνο του 2025, με τη συμβολή μεσιτικών γραφείων διαχείρισης ακινήτων, εταιρικής μορφής ΙΚΕ και ΑΕ;

Οι ανωτέρω πληροφορίες ανάγονται στις επιμέρους οικονομικές σχέσεις των ΕΔΑΔΠ και εμπίπτουν στη σφαίρα προστασίας των εμπορικών/επιχειρησιακών δεδομένων. Η ΕΕΔΑΔΠ, ως θεσμικό όργανο εκπροσώπησης του κλάδου, δεν τηρεί συγκεντρωτικά ή αναλυτικά στοιχεία σχετικά με τις συναλλαγές των μελών της με μεσιτικά γραφεία ούτε έχει αρμοδιότητα να τα συλλέγει ή να τα κοινοποιεί.

Τόσο η ΕΕΔΑΔΠ, όσο και οι Εταιρείες-Μέλη της, παραμένουν στη διάθεσή σας για την παροχή οποιασδήποτε περαιτέρω συνδρομής ή πληροφόρησης.

Για την ΕΕΔΑΔΠ

Θεόδωρος Αθανασόπουλος