

Αριθμ. Πρωτ. ΕΠΙΚΑΙΡΩΝ ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ: 708
Ημερομ. Κατάθεσης: 23/3/2026
Ωρα κατάθεσης: 09:08'



Αθήνα, 23/03/2026

ΕΠΙΚΑΙΡΗ ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών.

Θέμα: «Οι οφειλέτες ακινήτων αδυνατούν να ρυθμίσουν τις οφειλές τους εξαιτίας των πρακτικών καρτέλ στις οποίες επιδίδονται τράπεζες, servicers και εταιρείες διαχείρισης ακινήτων»

Στο πλαίσιο της διαχείρισης μη εξυπηρετούμενων δανείων, έχει αναπτυχθεί ένας μηχανισμός συνεργασίας μεταξύ τραπεζών, εταιρειών ειδικού σκοπού (SPV), εταιρειών διαχείρισης απαιτήσεων (servicers) και εταιρειών απόκτησης και διαχείρισης ακινήτων (REOCO). Ειδικά ως προς τις τελευταίες (REOCO) ανακύπτουν σημαντικά ερωτήματα καθώς φαίνεται να έχει δημιουργηθεί ένας μηχανισμός που συστηματικά απορρίπτει αιτήματα ρύθμισης των οφειλετών και στη συνέχεια το εκπλειστηριαζόμενο ακίνητο να αποκτάται από τις εν λόγω εταιρείες REOCO με τίμημα όχι μόνο πολύ χαμηλότερο της εμπορικής αξίας αλλά και από το ποσό της πρότασης ρύθμισης του οφειλέτη. Προκύπτουν, έτσι, σοβαρότατες ενδείξεις και δημιουργούνται υπόνοιες ότι οι εταιρείες διαχείρισης απαιτήσεων απορρίπτουν τις προτάσεις ρύθμισης ή/και εξόφλησης που υποβάλλουν οι οφειλέτες προκειμένου τα βεβαρημένα ακίνητα να εκπλειστηριάζονται και οι εταιρείες απόκτησης και διαχείρισης ακινήτων (REOCO) να αποκτούν τα εν λόγω ακίνητα σε πολύ χαμηλό τίμημα και στη συνέχεια να τα αξιοποιούν σε σημαντικά υψηλότερες τιμές. Επισημαίνεται δε, ότι οι τιτλοποιήσεις έχουν υπαχθεί στο πρόγραμμα Ηρακλής, το οποίο στηρίζεται σε κρατική εγγύηση επί των senior ομολογιών, και επομένως οι επιπτώσεις αφορούν άμεσα και το συμφέρον του Ελληνικού Δημοσίου αφού ανακύπτει κι εδώ το ερώτημα αν τελικά ο πραγματικός κίνδυνος μετακυλιέται στο Δημόσιο ενώ τα funds, servicers και reoco αποκομίζουν οφέλη λειτουργώντας επί της ουσίας σαν κύκλωμα.

Κατόπιν των ανωτέρω, ερωτάται ο κ. Υπουργός:

1. Σε ποιες ενέργειες θα προβεί προκειμένου να ελεγχθεί ουσιαστικά και αποτελεσματικά το πλαίσιο λειτουργίας και οι διαδικασίες απόρριψης αιτημάτων ρύθμισης ή/και εξόφλησης εκ μέρους των οφειλετών που οδηγούν σε πλειστηριασμούς και απόκτηση των ακινήτων από τις εταιρείες REOCO με πολύ χαμηλό τίμημα;
2. Προτίθεται να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες προκειμένου να θεσπιστούν και να εφαρμόζονται ειδικοί κανόνες διαφάνειας και ουσιαστικοί έλεγχοι προκειμένου να ανασχεθούν τα φαινόμενα καταχρηστικής αφαίρεσης κατοικιών και επαγγελματικής στέγης;

**Ο ερωτών βουλευτής
Ηλιόπουλος Αθανάσιος (Νάσος)**