

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τον κ. Υπουργό Οικονομικών

Θέμα: Στεγαστικά δάνεια σε ελβετικό φράγκο

Σε τραγικά δύσκολη θέση έχουν εγκλωβιστεί χιλιάδες δανειολήπτες στη χώρα μας, οι οποίοι πριν ξεσπάσει η παγκόσμια χρηματοπιστωτική κρίση είχαν προχωρήσει στη σύναψη στεγαστικών δανείων σε ελβετικό φράγκο. Η αιτία εντοπίζεται στην πολύ μεγάλη αλλαγή της ισοτιμίας του ευρώ έναντι του ελβετικού νομίσματος, και που υπολογίζεται σε ποσοστό 35%, ενώ η άνοδος του φράγκου έχει την επιπρόσθετη συνέπεια να έχει συμπαράσχει και σε αύξηση του άληκτου κεφαλαίου του δανείου, δηλαδή αυτού που υπολείπεται για να αποπληρωθεί, και το οποίο αυξάνεται, επίσης πέραν της αυξημένης δόσης, που οι δανειολήπτες είναι υποχρεωμένοι να καταβάλλουν κάθε μήνα.

Το μεγάλο ποσοστό των δανείων χορηγήθηκε κατά τη διάρκεια των ετών 2006 με 2008, την περίοδο κατά την οποία ο τραπεζικός ανταγωνισμός στην Ελλάδα για την προσέλκυση πελατών είχε φτάσει στο αποκορύφωμά του και όταν η συναλλαγματική ισοτιμία των δύο νομισμάτων ήταν σχετικά σταθερή. Εκτιμάται ειδικότερα, ότι στη διετία 2007-2008 χορηγήθηκαν δάνεια ύψους 5-6 δις. ευρώ σε περίπου 40.000-50.000 έλληνες πολίτες, με το συνολικό αριθμό δανειοληπτών που επέλεξαν το συγκεκριμένο τύπο δανείου να ανέρχεται σε 60.000.

Πολλές έχουν υπάρξει οι καταγγελίες πολιτών για ανεπαρκή ή ακόμη και πλημμελή ενημέρωση εκ μέρους των τραπεζών όσον αφορά τους όρους των δανείων όσο και τις δυνατότητες μετατροπής τους. Συγκεκριμένα, φέρεται, ότι στελέχη τραπεζών ψευδώς διαβεβαίωναν υποψήφιους δανειολήπτες ότι εφόσον επέλεγαν τον συγκεκριμένο τύπο δανείων, θα διατηρούσαν τη δυνατότητα να ζητήσουν τη μετατροπή τους, δίχως σοβαρό κόστος, στο βαθμό που ως προϊόν κυμαινόμενου επιτοκίου θα μπορούσε να μετατραπεί χωρίς ποινές και προσαυξήσεις. Ο δανειολήπτης έπρεπε μόνο να γνωρίζει, ότι κάθε μήνα η δόση που θα όφειλε να καταβάλει στην τράπεζα θα επιβαρυνόταν με το κόστος μετατροπής, αφού ενώ θα πλήρωνε σε ευρώ, η τράπεζα θα μετέτρεπε το ποσό αυτό στο ελβετικό νόμισμα.

Η πρακτική πολλών τραπεζών εστιαζόταν να εξασφαλίσουν κεφάλαια με ευνοϊκούς όρους σε ελβετικό φράγκο, ενώ ταυτόχρονα προέβαιναν σε ασφάλεια συναλλαγματικού ρίσκου, που σήμαινε, ότι εξασφάλιζαν την ισοτιμία στο ύψος της εκταμίευσης, έχοντας με αυτόν τον τρόπο εξασφαλισμένη την αποπληρωμή στο ύψος της αρχικής χορήγησης. Στη συνέχεια διέθεταν τα εν λόγω κεφάλαια υπό τη μορφή δανείων σε πελάτες τους με ευνοϊκούς όρους, ενώ υπήρχαν τράπεζες που δεν ενημέρωναν τους δανειολήπτες, πως είχαν τη δυνατότητα να κάνουν ασφάλεια συναλλαγματικού ρίσκου. Σύμφωνα με πρόσφατο ψήφισμα του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου, οι τράπεζες φέρουν ευθύνη για τη μη-ενημέρωση των δανειοληπτών, ενώ στο σημείο αυτό βασίσθηκαν αγωγές στην Ευρωπαϊκή Ένωση που δικαιώθηκαν και σταθεροποίησαν το δάνειο στο ύψος της αρχικής χορήγησης. Η παρέμβαση της Κεντρικής Τράπεζας της Ελβετίας να θέσει ανώτατο πλαφόν στην ισοτιμία ευρώ-φράγκου, το οποίο διατηρείται έως σήμερα, έχει λειτουργήσει ευνοϊκά για όσους έχουν λάβει στεγαστικό δάνειο στο ξένο νόμισμα, καθώς βάζει φρένο στην περαιτέρω αύξηση των δόσεων και των συνολικών οφειλών τους σε όρους ευρώ.

Η οικονομική κρίση έχει πλήξει ανελέητα τα οικογενειακά εισοδήματα, με τους περισσότερους Έλληνες δανειολήπτες να αδυνατούν να ανταπεξέλθουν στις υποχρεώσεις των δανείων τους. Ωστόσο, οι δανειολήπτες σε ελβετικό φράγκο βρίσκονται σε πολύ δυσμενέστερη θέση σε σχέση με όσους έχουν δανειστεί σε ευρώ για τους εξής τέσσερις λόγους:

1. Η μηνιαία δόση των δανείων τους εκτοξεύθηκε τα τελευταία τρία χρόνια στο 35%.
2. Το άληκτο κεφάλαιο πολλαπλασιάστηκε.

ΜΑΡΙΑ ΚΟΛΛΙΑ – ΤΣΑΡΟΥΧΑ
ΣΤ' Αντιπρόεδρος Βουλής των Ελλήνων

3. Τελούν υπό τη διπλή απειλή της απώλειας του σπιτιού τους και τον πλειστηριασμό όλης της υπόλοιπης περιουσίας τους, αφού το προσημειωμένο ακίνητο είναι σχεδόν αδύνατο να καλύψει το ύψος της οφειλής τους, έτσι όπως αυτή έχει διαμορφωθεί.
4. Παραμένουν εγκλωβισμένοι, διότι οποιαδήποτε ρύθμιση της οφειλής σήμερα θα σήμαινε αυτόματα και την αναγνώριση του χρέους ενός υπέρογκου ποσού, όπως έχει διαμορφωθεί από την αυξημένη ισοτιμία.

Με δεδομένη την αδυναμία πληρωμών από πλευράς δανειοληπτών, οι τράπεζες θα περάσουν στο επόμενο στάδιο στη διαδικασία πλειστηριασμού του προσημειωμένου ακινήτου, αλλά λόγω της πτώσης των τιμών και του μειωμένου αγοραστικού ενδιαφέροντος στην αγορά ακινήτων σε καμία περίπτωση δεν πρόκειται να καλυφθεί το οφειλόμενο ποσό με τελικό αποτέλεσμα ο δανειολήπτης να κινδυνεύει να χάσει το ακίνητό του και συγχρόνως να συνεχίσει να χρωστά ένα πολύ μεγάλο ποσό προς τις τράπεζες.

Ορισμένες ευρωπαϊκές χώρες έχουν λάβει περιοριστικά μέτρα όσον αφορά τη χορήγηση και εξόφληση δανείων σε ξένο συνάλλαγμα, συμπεριλαμβανομένης ακόμη και της απαγόρευσης πώλησής τους.

Όσον αφορά τις ΗΠΑ, πολλές τράπεζες έχουν προβεί στη μείωση του ύψους των στεγαστικών δανείων στα όρια της πραγματικής αξίας των ακινήτων, ενώ στις ρυθμίσεις αυτές δύναται να συμπεριληφθούν ακόμη και συνεπείς δανειολήπτες, λόγω του φαινομένου της μεγάλης απόκλισης μεταξύ του στεγαστικού δανείου και της πραγματικής τιμής του ακινήτου και του ότι στο σύνολό τους οι δανειολήπτες αποτελούν στατιστικά ειδικό ρίσκο.

Παρ' ότι το πρόβλημα αυτό έχει λάβει τεράστιες διαστάσεις και ταλαιπωρεί χιλιάδες ελληνικά νοικοκυριά, δεν έχει αναδειχθεί στο δημόσιο διάλογο στην έκταση που του αναλογεί.

Η ενδεδειγμένη λύση θα ήταν τα δάνεια αυτά να σταθεροποιηθούν σε ευρώ και σε επίπεδα ισοτιμίας κοντά στην αρχική χορήγησή τους, ώστε να μπορούν οι δανειολήπτες να αντεπεξέρχονται στις υποχρεώσεις τους. Με αυτόν τον τρόπο και οι τράπεζες θα αποβούν κερδισμένες, αφού θα έχουν να κάνουν με ενήμερους πελάτες, τα δικαστήρια θα γλιτώσουν ένα μεγάλο φόρτο, αλλά και η κοινωνία θα έχει μία πηγή αντιδράσεων λιγότερη.

Ερωτάται ο κ. Υπουργός:

Είναι στις προτεραιότητές σας να αντιμετωπίσετε θεσμικά αυτό το ζήτημα, που απασχολεί χιλιάδες έλληνες πολίτες;

Αθήνα, 30 Οκτωβρίου 2012

Η Ερωτώσα Βουλευτής

Μαρία Κόλλια Τσαρουχά
ΣΤ' Αντιπρόεδρος της Βουλής των Ελλήνων
Βουλευτής Ν. Σερρών