

ΕΡΩΤΗΣΗ

12915
15/7/2013

Προς τον κ. Υπουργό Οικονομικών

Θέμα: Προστασία των Ελλήνων δανειοληπτών από τα distress funds

Υπό τον έλεγχο ξένων επενδυτών και των distress funds έχουν ήδη περάσει, σύμφωνα με πληροφορίες του «Έθνους της Κυριακής» τα πρώτα πακέτα «κόκκινων» δανείων των ελληνικών τραπεζών.

Με την ανακεφαλαιοποίηση που ολοκληρώθηκε πρόσφατα ανοίγει ο δρόμος για ακόμη περισσότερες συμφωνίες εξαγοράς δανείων, ενώ και τα τραπεζικά ιδρύματα που δεν πέτυχαν να διατηρηθούν υπό το έλεγχο ιδιωτών βρίσκονται κοντά σε συμφωνίες για πωλήσεις χαρτοφυλακίων.

Οι ίδιες πληροφορίες αναφέρουν, ότι πρόσφατα μεγάλο fund του εξωτερικού κατέθεσε πρόταση σε μία από τις μεγαλύτερες ελληνικές τράπεζες για να εξαγοράσει ένα μεγάλο μέρος των στεγαστικών της δανείων στο 30% της αξίας τους. Δηλαδή, για κάθε 100 ευρώ δανείου προσφέρουν 30 ευρώ για να αναλάβουν το δανειακό χαρτοφυλάκιο. Ανάλογες προτάσεις έχουν γίνει σε πολλές τράπεζες οι οποίες θέλουν να «ξεφορτωθούν» χιλιάδες «κόκκινα» δάνεια, δίνοντάς τα ακόμη και σε εξαιρετικά χαμηλές τιμές.

Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της αγοράς αυτή τη στιγμή ένα στα τέσσερα τραπεζικά δάνεια είναι «κόκκινα», ενώ σύντομα το ποσοστό των υποχρεώσεων που δεν θα εξυπηρετούνται θα ξεπεράσει το 30%.

Η κινήσεις αυτές δείχνουν, ότι τα distress funds έχουν μπει δυναμικά στην ελληνική αγορά κι έχουν βάλει στο μικροσκόπιο ακίνητα και κυρίως χαρτοφυλάκια στεγαστικών δανείων τα οποία επιζητούν να αγοράσουν σε τιμή ευκαιρίας.

Όπως αναφέρει το δημοσίευμα, οι επαφές με τους τραπεζίτες ξεκίνησαν εδώ και πολλούς μήνες δίχως αρχικά να υπάρξουν συμφωνίες, ωστόσο, οι πληροφορίες αναφέρουν, ότι τον τελευταίο καιρό οι τράπεζες παραχωρούν μέρος του προβληματικού χαρτοφυλακίου δανείων τους, έστω και σε ιδιαίτερα χαμηλές τιμές.

Ο «τιμοκατάλογος» που έχουν τα distress funds αναφέρει, ότι τα δάνεια που διαθέτουν εξασφαλίσεις ακινήτων μπορούν να πουληθούν στα επίπεδα του 30%-40% της αξίας τους, όσα όμως δεν έχουν τέτοιες εξασφαλίσεις δίνονται ακόμη χαμηλότερα, δηλαδή ακόμη και στο 10% της αξίας τους.

Ειδικά τα στεγαστικά δάνεια που έχουν δοθεί με προσημειώσεις ακινήτων θεωρούνται και τα καλύτερα στα χαρτοφυλάκια των τραπεζών, ακόμη κι αν δεν εξυπηρετούνται κανονικά. Κι αυτό γιατί υπάρχουν ξένοι επενδυτές και εταιρείες που θέλουν να τα αγοράσουν, ενώ και οι τράπεζες αποκτούν ρευστότητα σε μια δύσκολη οικονομική συγκυρία, παρότι εγγράφουν ζημιές στους ισολογισμούς τους.

Οι ξένοι που αγοράζουν προβληματικά χαρτοφυλάκια εκτιμούν, ότι μπορούν να εισπράξουν ποσά μεγαλύτερα από αυτά που πλήρωσαν για την αγορά τους. Για παράδειγμα, αγοράζοντας ένα «κόκκινο» δάνειο στο 30% της αξίας του πιστεύουν ότι είτε θα πάρουν από τον δανειολήπτη τουλάχιστον ένα ποσό μεγαλύτερο από το 30% είτε θα περιέλθει στην κυριότητά τους ένα ακίνητο σαφώς μεγαλύτερης αξίας.

Παράλληλα, τα funds που ασχολούνται με το «κυνήγι» των συγκεκριμένων χαρτοφυλακίων τα χρησιμοποιούν είτε ως χρηματοοικονομικά προϊόντα είτε για συνέργειες πελατολογίων. Δεν είναι, πάντως, μόνο τα «κακά» δάνεια που ενδιαφέρουν τους ξένους. Οι fund managers ενδιαφέρονται ιδιαίτερα και για τα λεγόμενα «καλά» δάνεια, κυρίως αυτά που έχουν δοθεί στον χώρο της ναυτιλίας αλλά και του τουρισμού. Το ερώτημα που θέτουν χιλιάδες δανειολήπτες, είτε ιδιώτες με στεγαστικά και άλλα δάνεια είτε νομικά πρόσωπα με επιχειρηματικά δάνεια είναι τι θα συμβεί στην περίπτωση που αλλάξει ο «ιδιοκτήτης» των τραπεζικών χαρτοφυλακίων.

Θα πρέπει να σημειωθεί, ότι ειδικά στα στεγαστικά δάνεια οι δανειολήπτες δεν απαιτούν να μπει όρος για την αλλαγή του κατόχου του δανείου τους, σε αντίθεση με τα επιχειρηματικά δάνεια όπου συνήθως υπάρχει πρόβλεψη που αναφέρει, ότι η αλλαγή του «ιδιοκτήτη» πρέπει να γίνει με τη σύμφωνη γνώμη του συμβαλλόμενου.

MARIA ΚΟΛΛΙΑ – ΤΣΑΡΟΥΧΑ
ΣΤ' Αντιπρόεδρος Βουλής των Ελλήνων

Όταν, πάντως, τα ξένα funds αποκτήσουν τα προβληματικά δάνεια, θεωρητικά θα πιάσουν περισσότερο τους δανειολήπτες με καθυστέρηση και θα ζητούν επιτακτικά την κανονική ροή πληρωμής των δόσεων. Αυτό σημαίνει ότι μπορεί να βρεθούν χιλιάδες νοικοκυριά και επιχειρήσεις μπροστά σε ασφυκτικές πιέσεις από τους νέους «ιδιοκτήτες».

Αν, μάλιστα, κι όπως φημολογείται έντονα, απελευθερωθούν από το 2014 οι κατασχέσεις και οι πλειστηριασμοί πρώτης κατοικίας, τότε θα υπάρξει τεράστιο κοινωνικό πρόβλημα, καθώς εκτιμάται , ότι περί τους 150.000 δανειολήπτες θα βρεθούν στον δρόμο.

Ένας δανειολήπτης μπορεί ευκολότερα να κάνει διακανονισμό με μια τράπεζα η οποία εξετάζει και κοινωνικές παραμέτρους. Αντίθετα, ένας ξένος επενδυτής επιδιώκει μόνο να εισπράξει ή τουλάχιστον να κατασχέσει τα προσημειωμένα ακίνητα και στη συνέχεια να τα πουλήσει.

Πληροφορίες αναφέρουν , ότι πριν από λίγες ημέρες σε δικαστήρια της Αττικής έγιναν μάλιστα και οι πρώτες αγωγές ξένων εταιρειών κατά δανειοληπτών οι οποίοι δεν μπορούσαν να πληρώσουν το δάνειό τους.

Επειδή

Η βαθιά οικονομική κρίση και οι πολιτικές λιτότητας που έχουν γονατίσει τη χώρα, εκτός όλων των άλλων δεινών που επέφεραν στην ελληνική κοινωνία, έχουν οδηγήσει την πλειονότητα των δανειοληπτών σε αντικειμενική αδυναμία να αντεπεξέλθουν στις υποχρεώσεις τους προς τις τράπεζες.

Τα συγκεκριμένα funds λειτουργούν με καθαρά εισπρακτικούς όρους και βεβαίως όχι με κοινωνικούς. Απαιτούν δηλαδή την αποπληρωμή έστω και ενός μέρους του δανείου χωρίς να εξετάζουν αν κάποιος είναι άνεργος, έχει οικονομικά προβλήματα και πραγματική αδυναμία εξυπηρέτησης του δανείου του.

Η πολιτεία οφείλει να προστατέψει άμεσα και αποτελεσματικά τους Έλληνες δανειολήπτες από τις ανεξέλεγκτες κερδοσκοπικές επιθέσεις των distress funds.

Ερωτάται ο κ. Υπουργός:

Ποια άμεσα μέτρα σκοπεύετε να λάβετε για την αποτελεσματική προστασία των Ελλήνων δανειοληπτών από τα αρπακτικά νύχια των distress funds;

Αθήνα, 15 Ιουλίου 2013

Η Ερωτώσα Βουλευτής

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