



Ποια ακίνητα κινδυνεύουν να βγουν στο σφυρί

Τα νέα κριτήρια για τη ρύθμιση δανείων που μελετά η κυβέρνηση

Αίρεται σταδιακά από την 1.1.2014 το «πάγωμα» των πλειστηριασμών για την πρώτη κατοικία, ενώ στα τέλη Σεπτεμβρίου θα υιοθετηθεί ένα νέο σύστημα προσδιορισμού των «αποδεκτών» οικογενειακών δαπανών και των εισοδημάτων, το οποίο θα αποτελέσει τη βάση για τη ρύθμιση των «κόκκινων» δανείων νοικοκυριών που αντικειμενικά δεν μπορούν να αντεπεξέλθουν στο χρέος τους.

Σύμφωνα με τη ρύθμιση που ψηφίστηκε πέρυσι στη Βουλή, μέχρι τη τέλη του 2013 έχουν απαγορευτεί οι πλειστηριασμοί ακινήτων με ανακειμενική αξία έως 200.000 ευρώ, τόσο για τα φυσικά όσο και για τα νομικά πρόσωπα, αθλή και των ακινήτων που αποτελούν πρώτη κατοικία, ανεξαρτήτως ποσού.

Αυτό το καθεστώς προστασίας υπάρχει από το 2008, ωστόσο η κυβέρνηση δέχεται ισχυρές πιέσεις από

Στο «κόκκινο» βρίσκονται πάνω από 320.000 δάνεια, ενώ ο αριθμός των στεγαστικών που θα βρεθούν σε διαδικασία πλειστηριασμού εκτιμάται σε περισσότερα από 106.000.

Την πρόταση να μη δοθεί νέα πρόταση στην απαγόρευση των πλειστηριασμών.

Έτσι, το σχέδιο, λοιπόν, που ετοιμάζουν στην κυβέρνηση για μερική άρση του μέτρου προβλέπει σταδιακή μείωση του πλάφον της αντικειμενικής αξίας κάτω από το οποίο θα απαγορεύονται οι πλειστηριασμοί, θέτοντας παράλληλα και κάποια κριτήρια.

Στο τραπέζι των συζητήσεων έχουν μπει τα εξής κριτήρια που θα καθορίζουν ποια ακίνητα θα βγαίνουν στο σφυρί από την 1η Ιανουαρίου του 2014: κοινωνικά κριτήρια (άνεργοι, πολύτεκνοι), εισοδηματικά κριτήρια, χρονική διάρκεια «παγώματος» πλειστηριασμού, έκταση ακινήτου και ύψος δανείου.

Ουσιαστικά, με το σχέδιο αυτό επιδιώκεται η αποτροπή του μαζικού πλειστηριασμού ακινήτων, καθώς έτσι θα οδηγηθεί σε «κραχ» η αγορά διαμερισμάτων και επαγγελματικών στέγης.

«Κόκκινα» δάνεια

Την ανάγκη εξεύρεσης τρόπου διαχείρισης των «κόκκινων» δανείων θα αναδείξει, εκτιμούν τραπεζίτες, η μελέτη από τα stress tests για την ποιότητα των δανειακών χαρτοφυλακίων των πιστωτικών ιδρυμάτων που διενεργείται την περίοδο αυτή από την Τράπεζα της Ελλάδος, την τριόικα, την Ευρωπαϊκή Τραπεζική Αρχή με Σύμβουλο τη διεθνή εταιρία BlackRock, και θα ολοκληρωθεί στο τέλος του έτους.

Στο «κόκκινο» βρίσκονται πάνω



Επιδιώκεται η αποτροπή του μαζικού πλειστηριασμού ακινήτων, καθώς έτσι θα οδηγηθεί σε «κραχ» η αγορά διαμερισμάτων και επαγγελματικών στέγης.

από 320.000 δάνεια, ενώ ο αριθμός των στεγαστικών που θα βρεθούν σε διαδικασία πλειστηριασμού εκτιμάται σε περισσότερα από 106.000.

Το ποσοστό των καθυστερούμενων δανείων στο τέλος του περασμένου χρόνου ήταν 21,4%, ενώ το υποήλοιο των στεγαστικών δανείων ήταν 74,6 δισ. ευρώ, ποσό που αντιστοιχεί σε 1.498.000 στεγαστικά δάνεια.

Σύμφωνα, πάντως, με παράγοντες της αγοράς, η σταδιακή απελευθέρωση των πλειστηριασμών θα οδηγήσει τους δανειολήπτες σε ρύθμιση

των υποχρεώσεών τους (είτε με επιμήκυνση είτε με αναχρηματοδότηση), και έτσι θα περιοριστεί τελικά ο αριθμός των ακινήτων που θα βγει στο σφυρί.

Μάλιστα, σημειώνουν πως εύλογα θα υπάρξουν αλληγοές και στο θεσμικό πλαίσιο των πλειστηριασμών, με πιο σύντομες διαδικασίες και περισσότερη διαφάνεια στον τρόπο εκτέλεσής τους.

Από την πλευρά των τραπεζών θεωρείται απαραίτητο να αρθεί η απαγόρευση των πλειστηριασμών προκειμένου να διορθωθούν στρεβλώ-

σεις της αγοράς, καθώς υπάρχουν δανειολήπτες με καταθέσεις, χωρίς όμως να εξυπηρετούν τα δάνειά τους.

Στις προθέσεις του υπουργείου Ανάπτυξης είναι η συζήτηση για τη σταδιακή άρση της απαγόρευσης των πλειστηριασμών να έχει ολοκληρωθεί το φθινόπωρο, ώστε να έχει ολοκληρωθεί το προωθούμενο σχέδιο προτού εμφανιστεί η τριόικα, η οποία πιέζει την κυβέρνηση για την άρση των μέτρων προστατευτισμού με πρόταση που θα «ισοδυναμεί» με κοινωνική αναταραχή.

Η αγωνία στα γραφεία των τραπε-

ζών εντοπίζεται στο γεγονός ότι ο ρυθμός των «κόκκινων» δανείων αυξάνει ανά τρίμηνο, αντικατοπτρίζοντας τη βαθιά ύφεση στην οποία βρίσκεται η χώρα.

Την ίδια ώρα, τα διαθέσιμα στο ΤΧΣ κρατικά κεφάλαια για να αντιμετωπιστούν οι αναθεωρημένες κεφαλαιακές ανάγκες που θα προσδιοριστούν στο τέλος του έτους, αντιστοιχούν σε περίπου 10 δισ. ευρώ. Ωστόσο, οι περισσότερες τράπεζες έχουν πολύ μεγαλύτερη επάρκεια (περί το 14%), σε εποπτικά κεφάλαια, από το ελάχιστο όριο (9%).

ΕΚΘΕΣΗ - ΣΟΚ ΤΗΣ ΤΕ

Εφιαλτικό σενάριο

«Βουτιά» 31,5% έχουν κάνει οι τιμές στην αγορά ακινήτων από το 2009 έως και σήμερα. Μόνο για το 2013 η πτώση στις τιμές έφτασε το πρώτο τρίμηνο το 11,3% την ώρα που 250.000 με 280.000 σπίτια βρίσκονται στα αζήτητα και 150.000 κινδυνεύουν να βγουν σε πλειστηριασμό αν πάψει να ισχύει η προστασία από τους πλειστηριασμούς της πρώτης κατοικίας.

Η έκθεση-σοκ της Τραπεζής της Ελλάδος για την αγορά ακινήτων, την άληποτε «ατμομηχανή» της ελληνικής οικονομίας, είναι χαρακτηριστική. Σύμφωνα με την έκθεση, από το τέλος του 2009 έως το πρώτο μισό του τρέχοντος έτους η περιουσία των Ελλήνων έχει χάσει το 1/3 της αξίας της. Οι τιμές των διαμερισμάτων το δεύτερο τρίμηνο του 2013 ήταν κατά μέσον όρο μειωμέ-

νες κατά 11,6% σε σχέση με το αντίστοιχο τρίμηνο του 2012.

Τις μεγαλύτερες απώλειες το δεύτερο τρίμηνο (ηλικίας άνω των πέντε ετών), οι τιμές των οποίων κατέγραψαν πτώση 11,8% σε σχέση με το αντίστοιχο τρίμηνο του 2012.

Στελέχη της αγοράς εκτιμούν ότι εάν βγουν ταυτόχρονα στο σφυρί περίπου 100.000 ακίνητα, η τιμή τους θα καταρρεύσει συμπαρασύροντας ολόκληρη την κτηματαγορά.

Η μείωση της αξίας των οικιστικών ακινήτων λόγω της αναμενόμενης άρσης της απαγόρευσης των πλειστηριασμών από τις αρχές του 2014, θα αγγίξει το 20% περίπου, εκτιμούν οι ειδικοί, σε μια περίοδο που η αγορά ακινήτων

έχει «βουλιαξει» από την έλλειψη ζήτησης και την υπερφορολόγηση. Όπως επισημναινει η εταιρία, οι μειώσεις στις τιμές από την αναπροσαρμογή του ΦΠΑ αναμένεται να κυμανθούν κοντά στο 5% και δεν μπορούν να επηρεάσουν τις μισθωτικές αξίες, πόσω μάλλον τις αγοραίες αξίες των εμπορικών ακινήτων που στεγάζουν επιχειρήσεις εστίασης. Ως εκ τούτου, η GLP Values εκτιμά ότι οι όριες μεταβολές θα είναι οριακές, ιδιαίτερα για τα προβεβημένα εμπορικά ακίνητα. Σχετικά με τη σχεδιαζόμενη άρση της απαγόρευσης των πλειστηριασμών για την πρώτη κατοικία δεν αναμένεται να επιφέρει τις επιπτώσεις που πιθανόν να αναμένει το μεγαλύτερο μέρος της αγοράς λόγω της υπερπροσφοράς κατοικιών προς εκπλειστηρίαση.



ΔΙΠΛΟ ΣΤΟΧΟ
ΕΘΕΣΕ Η ΝΕΑ ΗΓΕΣΙΑ ΤΗΣ

Πόλεμος στη διαφθορά και ταχύτερη απονομή της δικαιοσύνης...

Εχοντας επίγνωση ότι έχουν αναλάβει ένα δύσκολο έργο, κάλεσαν τους συναδέλφους τους να ανταποκριθούν στην αναβάθμισή της και στη συμβολή της στην ανάπτυξη της χώρας

Κοινός γεωμετρικός τόπος και για τους τρεις η επισημσίση, το ήθος, αλλά και το γεγονός ότι ήταν οι πρώτοι στην επετηρίδα, οι αρχαιότεροι στον κλάδο τους.

Εγγυητές ατομικών-κοινωνικών δικαιωμάτων. Μπροστά τους έχουν ένα εξαιρετικά δύσκολο έργο, σε μια έντονα φορτισμένη περίοδο όπου η δικαιοσύνη καλείται να παίξει σημαντικό ρόλο.

Αναλαμβάνοντας τα νέα τους καθήκοντα από την κορυφή της πυραμίδας κάλεσαν σε συστράτευση τους συναδέλφους τους για να ανταποκριθούν στην αναβάθμιση της δικαιοσύνης και στη συμβολή της στην ανάπτυξη της χώρας, για να λειτουργήσουν ως εγγυητές των ατομικών και κοινωνικών δικαιωμάτων, αλλά και να διασφαλίσουν την κοινωνική συνοχή και ειρήνη.

Το μέλλον θα δείξει αν ο στόχος τους είναι εφικτός, ενώ το δικαστικό τους παρελθόν -όπως σκιαγραφείται μέσα από τις δικαστικές υποθέσεις που χειρίστηκαν στη μακρόχρονη σταδιοδρομία τους- δίνει μια γέυση των δυνατοτήτων τους, αλλά και των προσδοκιών που μπορούν να έχουν οι πολίτες.



ΤΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ ΑΥΛΩΝΙΤΗ

ΜΕ ΒΑΣΙΚΟ στόχο την καταπολέμηση της διαφθοράς αλλά και την ταχύτερη και αποτελεσματικότερη απονομή της δικαιοσύνης χάριν των πολιτών, ανέλαβε τα καθήκοντά της η νέα ηγεσία των ανωτάτων δικαστηρίων της χώρας.

Στο «ημόνιο» του Συμβουλίου της Επικρατείας, όπου εκκρεμούν μερικές από τις κρίσιμότερες υποθέσεις των τελευταίων δεκαετιών, θα βρεθεί για την επόμενη διετία ο Σπ. Ρίζος, τα νηπία του Αρείου Πάγου αναλαμβάνει για 1 χρόνο ο Μιχ. Θεοχαρίδης, ενώ στην κορυφή της Εισαγγελίας ΑΠ βρίσκεται για πρώτη φορά γυναίκα, η Ευτέρπη Κουτζαμάνη, όπου θα παραμείνει για 3 χρόνια.

ΜΙΧΑΗΛΗΣ ΘΕΟΧΑΡΙΔΗΣ (Πρόεδρος ΑΠ)

Χειρίστηκε πολλές «καυτές» υποθέσεις



εινωϊκή από εκείνη μεταχείριση. Παράλληλα προήδρευσε στην υπόθεση του σκανδάλου των ακινήτων στην Αιζωνή, όπου ο ΑΠ κατέστησε αμετάκλητες τις ποινές 11 ετών σε βάρος των βασικών κατηγορουμένων.

Υπέρ συμβασιούχων. Στο παρελθόν, συμμετέχοντας στην Ολομέλεια ΑΠ, μειοψήφισε για την παραπομπή των διοκόμενων στελεχών της «Κτηματολόγιο ΑΕ». Ήταν εισηγητής στην ολομέλεια ΑΠ στη μεγάλη υπόθεση της αντιδικίας της ΔΕΗ με τον ασφαλιστικό φορέα για την τύχη κρίσιμων περιουσιακών στοιχείων (ακινήτων), ενώ ήταν εισηγητής στην απόφαση της Ολομέλειας που έκρινε συνταγματική τη 2η παράγραφο των αξιώσεων απέναντι στα ΝΠΔΔ.

Σε δύο αποφάσεις της Ολομέλειας τάχθηκε υπέρ των συμβασιούχων και της δυνατότητας να μονιμοποιηθούν εφόσον είχαν προσληφθεί και υπηρετήσει πριν από τις απαγορευτικές διατάξεις που έφερε η συνταγματική αναθεώρηση του 2001.

Συμτείχε επίσης στις αποφάσεις της Ολομέλειας για την προσποκράτηση λόγω χρεών προς το Δημόσιο, όπως και για την απόλυτη προστασία του μισθού των εργαζομένων. Συμφώνησε στην ακύρωση των ομαδικών απολύσεων των εργαζομένων στην Αθηναϊκή Χαρτοποιία (υπόθεση που έφθασε και στο Ευρωπαϊκό Δικαστήριο).

Ο 66ΧΡΟΝΟΣ νέος πρόεδρος του Αρείου Πάγου που γεννήθηκε στις Αγραπιδιές του Δήμου Αμυνταίου του Νομού Φλώρινας φερόταν ως «ραβόρι» για να αναλάβει τα νηπία του ΑΠ και προ διετίας, αλλά έχασε την προαγωγή κυριολεκτικά «στο νήμα», όταν προμηθήκε η Ρ. Ασημακοπούλου, η πρώτη γυναίκα πρόεδρος ΑΠ. Ως αντιπρόεδρος ΑΠ και επικεφαλής του αρμόδιου ποινικού τμήματος επικύρωσε την παραπομπή στο εδώλιο πολλών «επονύμων» επιχειρηματιών που είχαν εμπλακεί σε σκανδαλώδεις υποθέσεις του Χρηματιστηρίου, ενώ προήδρευσε και στην αντίστοιχη επικύρωση του παρατηρητικού βουλευτήματος για την τ.ως ανακρίτρια Κ. Μπουρμπούλια και επιχειρηματίες που είχαν

ΕΥΤΕΡΠΗ ΚΟΥΤΖΑΜΑΝΗ (Εισαγγελέας ΑΠ)

Ενα... καλωσόρισμα την έκανε πιο δυνατή



τη καλύβωσε. Και ανέβκε δυναμικά ένα ένα τα σκαλοπάτια της εισαγγελικής ιεραρχίας.

Στη διάρκεια της θητείας της ανέλαβε υπεύθνη για τον έλεγχο των περιουσιακών δηλώσεων «ήθην έσχε» (μέχρι που μεταφέρθηκαν με νόμο στην αρμοδιότητα της Αρχής για το «ξέπλυμα χρήματος») ενώ διατέλεσε και επιθεωρητής δικαστηρίων.

Οι διάλογοι με Κουφοντίνα.

Στο παρελθόν ασχολήθηκε με σημαντικές υποθέσεις, όπως το περιβόητο «φιφίφι» στην Τράπεζα Εργασίας στην Καλλιθέα, ενώ ήταν τακτική εισαγγελέας στην έδρα της δίκης των μελών της «17 Νοέμβρη» που κράτησε περίπου ενάμιση χρόνο στις φυλακές Κορυδαλλού και οδήγησε στην επιβολή αυστηρών ποινών. Πολλοί θυμούνται τους διαλόγους που είχε αρκετές φορές με κάποιους από τους κατηγορουμένους, όπως με τον Δημ. Κουφοντίνα όταν εκείνος υπαινιχθηκε ότι ενεργεί με βάση εντολές ξένων δυνάμεων.

Είναι προσβολή για τον εισαγγελικό θεσμό και τους εισαγγελέες της χώρας -του απάντησε- να δέχονται κατηγορίες ότι ενεργούν ύστερα από πιέσεις των Αμερικανών. Και εκείνος ανταπάντησε: Χαίρομαι που το ακούω, βέβαια μέλλει να αποδειχθεί και στην πράξη. Πρόσφατα παρήγγειλε πειθαρχική έρευνα για την επίτευξη υπόθεσης επιπορκών υπαλλήλων που πέτυχαν αναβολή της δίκης τους για 9η φορά!

ΓΕΝΝΗΜΕΝΗ το 1949 στον Πολίχνο Λέσβου, αφού πήρε το 1974 την άδεια δικηγορίας στη Μυτιλήνη, ήταν η πρώτη γυναίκα που μπήκε στον εισαγγελικό κλάδο στις 7-10-75 και η πρώτη γυναίκα που έφθασε στην κορυφή της εισαγγελίας ΑΠ.

Ωστόσο, το πρώτο «άρωμα γυναικάς» στη θέμιδα απλώθηκε με επεισοδιακό τρόπο. Όπως μαρτυρούν συναδέλφοί της, παλιός και γνωστός για την αυστηρότητά του εισαγγελέας, την «καλωσόρισε» κτυπώντας το χέρι του δυνατά στο γραφείο «απειλώντας» με δυνατή φωνή ότι τη μέρα που θα δει γυναίκα στις ανώτερες εισαγγελικές θέσεις θα σκίσει τα πτυχία του.

Το περιστατικό αντί να την αποθαρρύνει και να την απογοητεύσει



ΣΩΤΗΡΗΣ ΡΙΖΟΣ (Πρόεδρος Συμβουλίου της Επικρατείας)

Εβαζε βέτο σε κάθε αυθαιρεσία

ΓΕΝΝΗΜΕΝΟΣ στην Αθήνα το 1948 έκανε μεταπτυχιακές σπουδές στη Νομική Σχολή του Πανεπιστημίου της Χαϊδελβέργης ενώ υπήρξε συνεργάτης του Ινστιτούτου Max-Planck ασχολούμενος κυρίως με το Συνταγματικό και Ευρωπαϊκό Δίκαιο.

Λίγοι ίσως θυμούνται την απολαυστική εισήγησή του σε επιστημονική ημερίδα στο πανεπιστήμιο με παρουσίαση και συγκριτικών σλάιτ και μελετών για την πολεοδόμηση στη Χαϊδελβέργη και την πολεοδόμηση εν Κολωνώ, στη διάρκεια της σημαντικής θητείας στο γνωστό «φιλοπεριβαλλοντικό» Έτμήμα ΣτΕ. Ακόμη λιγότεροι ίσως γνωρίζουν ότι έδωσε την καθοριστική ψήφο στις αρχές της δεκαετίας του '90 για να «μπλοκαριστεί» ως αντισυνταγματικό το περιβόητο «διάταγμα Κατσιγιάννη» για την αυτόματη νομιμοποίηση όλων των αυθαιρέτων.

Εναντιώθηκε στις κυβερνητικές προσπάθειες για κατάργηση του Έτμήματος, καθώς και στη μεταγενέστερη προσπάθεια για συνταγματική αναθεώρηση του άρθρου 24 σε βάρος του περιβάλλοντος και των δασών, ενώ συμμετείχε σε πολλές σημαντικές αποφάσεις και γνωμοδοτήσεις που απέτρεψαν χωροταξικές και πολεοδομικές αυθαιρεσίες κλπ.

Συμμετείχε ή προήδρευσε σε αποφάσεις που υλοποίησαν την ισότητα των φύλων, αναγνωρίζοντας δικαίωμα σύ-



νταξης (αλλά και μέρισμα) και στον χήρο με τις ίδιες προϋποθέσεις που ισχύουν για τη χήρα, ενώ αναγνώρισε δικαίωμα ισόβιας σύνταξης και για τον επιζώντα σύζυγο, πατέρα πολυτέκνων. Διαφώνησε με την εξομείωση των ενισχυτικών ρυθμίσεων μεταξύ τριτέκνων και πολυτέκνων, ενώ απέκρουσε ως αντισυνταγματική την εξομείωση επαγγελματικών δικαιωμάτων και πτυχίων μεταξύ ΑΕΙ - ΤΕΙ.

Έκρινε αντισυνταγματική την τοποθέτηση διαφημιστικών πινακιδίων πολύ κοντά στους δρόμους, επιβάλλοντας σε δήμο υποχρέωση μεγάλης αποζημίωσης για θανατηφόρο τροχαίο.

Πρόσφατα συμμετείχε σε συνθέσεις της Ολομέλειας που έκριναν συνταγματικό το «σχέδιο Καλλικράτης», καθώς και το «καράτσι» της ΔΕΗ ως προσωρινό μέτρο, ενώ προήδρευσε σε συνθέσεις που «μπλόκαραν» την εφεδρεία των δικαστικών υπαλλήλων ή έκριναν αντισυνταγματικές τις διατάξεις που από το 2004 επιτρέπουν (γενικά και αόριστα, χωρίς εγγυήσεις και χρονικούς περιορισμούς) στο ΣΔΟΕ να δεσμεύει τραπεζικούς λογαριασμούς και περιουσιακά στοιχεία ελεγχομένων.

Στη δίκη για το μνημόνιο. Προήδρευσε στην Ολομέλεια ΣτΕ, που έκρινε κατά πλειοψηφία αντισυνταγματικό τον «νόμο Ραγκούση» για την ιθαγένεια που διευκόλυνε σημαντικά την πολιτογράφηση μεταναστών από τρίτες χώρες παρέχοντας και δικαίωμα εκλέγειν και εκλέγεσθαι στις δημοτικές εκλογές.

Στη δίκη για το Μνημόνιο υιοθέτησε τη γνώμη της πλειοψηφίας που έκρινε ότι οι αναγκασίες (για την αντιμετώπιση του δημοσιονομικού χρέους) πρώτες περικοπές δεν παραβίασαν διατάξεις του Συντάγματος και διεθνών συνθηκών. Ωστόσο, μειοψήφησε σε άλλα σημεία της απόφασης κρίνοντας ότι το μνημόνιο αποτελεί διεθνή σύμβαση με νομικές δεσμεύσεις και όρους από την πλήρωση των οποίων εξαρτάται η καταβολή των δόσεων.