



110.000 δανειολήπτες αδυνατούν να είναι συνεπείς στις υποχρεώσεις τους **44.000-50.000** δάνεια βρίσκονται «στο κόκκινο» **31,5%**

ΟΙ ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΕΣ ΔΙΑΒΕΒΑΙΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΤΑ «ΚΟΙΝΩΝΙΚΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ» - ΠΑΝΩ ΑΠΟ 110.000 ΔΑΝΕΙΑ ΠΑΡΑΜΕΝΟΥΝ ΜΗ

Κι όμως, «πέφτει» η πρώτη κατοικία

Της **ΞΑΝΘΗΣ ΓΟΥΝΑΡΗ**
xgounari@ependytis.gr

Έχοντας εξυπηρετήσει τον πρώτο στόχο, δηλαδή τη ζύμωση της κοινωνίας για να δεχτεί αργότερα το μη χείρον βέλτιστον, και εξυπηρετώντας ταυτόχρονα τις απαιτήσεις των τραπεζών, που σε καμιά περίπτωση δεν θέλουν να γίνουν μαζικοί πλειστηριασμοί και να μείνουν απροστάτευτες στις ορέξεις των ορνέων (distress funds), η κυβέρνηση επιχειρεί να κλείσει όπως όπως το θέμα του ξεπρωτοκόπου των Ελλήνων δανειοληπτών.

Παρ' όλα αυτά, δεν το κλείνει ουσιαστικά, διότι η προστασία των ακινήτων από τους πλειστηριασμούς, όπως έχουν δανειστεί και αδυνατούν να εξυπηρετήσουν τις υποχρεώσεις τους αποτελεί πλέον παρελθόν και επισήμως.

Σύμφωνα με παράγοντες της αγοράς ακινήτων, περίπου 110.000 δάνεια για ακίνητα πρώτης κατοικίας είναι αυτήν τη στιγμή μη εξυπηρετούμενα και θα κινδυνεύσουν από την άρση

της αναστολής των πλειστηριασμών, παρά τις διαβεβαιώσεις του πρωθυπουργού ότι θα προστατευτεί απολύτως η πρώτη κατοικία των «κοινωνικά αδύναμων και όσων αποδεδειγμένα, εξαιτίας της κρίσης, δεν μπορούν να εξυπηρετήσουν τα δάνειά τους».

Από αυτές τις 110.000, υπολογίζεται ότι 40.000-50.000 είναι τα ακίνητα που θα κινδυνεύσουν άμεσα, καθώς οι ιδιοκτήτες τους δεν μπορούν να αποδείξουν ότι καλύπτονται από τον ομιχλώδη ορισμό «κοινωνικά αδύναμοι» του πρωθυπουργού. Δηλαδή δεν είναι άνεργοι, έχουν άλλα περιουσιακά στοιχεία, δεν ανήκουν στις ευάλωτες ομάδες (πολύτεκνοι, έχοντες αναπηρία), έχουν καταθέσει πάνω από ένα ποσό, δεν έχουν εισοδήματα κάτω από 40.000-50.000 ευρώ κ.λπ.

«Καρχαρίες» στην Ελλάδα

Ορισμένοι κακεντρέχεις παρατηρητές υποστηρίζουν, δε, πως οι διαρροές σύμφωνα με τις οποίες η ρύθμιση που προωθεί η κυβέρνηση αφορά maximum «4.000 έως 10.000 ακί-



νητα» εξυπηρετεί, επίσης, τα σχέδια των τραπεζών και των διεθνών επενδυτών που καρραδοκούν. Οι τελευταίοι δεν επιθυμούν να βγουν στην αγορά ταυτόχρονα πολλά ακίνητα, γιατί θα υπάρξει μεγάλη πίεση στις τιμές. Είναι, συνεπώς, προτιμότερο οι κατασχέσεις και οι πωλήσεις ακινήτων να γίνονται με συγκεκριμένο

ρυθμό, ώστε να μη βουλιάζει περαιτέρω η αγορά, που ήδη βρίσκεται στα Τάρταρα. Πολλοί από τους ισχυρούς ομίλους που αγοράζουν χιλιάδες σπίτια στην Ισπανία βρίσκονται ήδη και στην Ελλάδα, με μελλοντικό στόχο να εκμεταλλευτούν τις «ευκαιρίες» από τις κατασχέσεις κατοικιών, που θεωρούν πως δεν θα αργήσουν. Οι

εξευτελιστικές τιμές που συναντά κάποιος σήμερα στην ελληνική αγορά ακινήτων αποτελούν σοβαρό κίνητρο τόσο για εκείνους που θέλουν να αγοράσουν πολύτιμα παραλιακά ακίνητα από το Ταμείο Ιδιωτικοποιήσεων (ΤΑΙΠΕΔ) όσο και γι' αυτούς οι οποίοι αναζητούν μαζικές αγορές διαμερισμάτων στις μεγάλες πόλεις ή

Νέα μείωση τιμών έως και 21% προβλέπει η αγορά

ΤΗΝ ΩΡΑ που οι τιμές των κατοικιών συνεχίζουν να «βουτάνε» ολοένα βαθύτερα (έχουν χάσει 31,5% τους 54 μήνες που διαρκεί η κρίση, σύμφωνα με την Τράπεζα της Ελλάδος) και 250.000 ακίνητα βρίσκονται στα αζήτητα, η απελευθέρωση των πλειστηριασμών χωρίς προϋποθέσεις θα σημάνει κατάρρευση, υποστηρίζουν παράγοντες της αγοράς.

Χαρακτηριστικά ο ορκωτός εκτιμητής κ. Χαράλαμπος Χαραλαμπόπουλος, πρόεδρος του Ελληνικού Ινστιτούτου Εκτιμητικής, αναφέρει ότι αυτή την περίοδο όλοι οι Έλληνες θέλουν να απαλλαγούν από τα ακίνητά τους, βγάζοντας τη «θηλιά» από τον λαμόγχο, αλλά δεν υπάρχουν άλλοι πρόθυμοι να τη... φορέσουν, γι' αυτό και το στοκ των αδιάθετων ακινήτων παραμένει τόσο ψηλά. «Το μόνο που θα κάνει η απελευθέρωση των πλειστηριασμών είναι να προσθέσει κι άλλα ακίνητα στην ήδη τεράστια προσφορά, κάτι που σημαίνει περαιτέρω πτώση των τιμών. Το πόσο θα αυξηθεί το ποσοστό της πτώσης θα εξαρτηθεί από το πού θα μπει το «φρένο», δηλαδή από το ποιος θα είναι οι εξαιρέσεις (ακίνητα που ανήκουν σε κοινωνικά ευάλωτες ομάδες, ανέργους, πολύτεκνους, άτομα με αναπηρία κ.λπ.)». Πάντως, κατά τη



X. Χαραλαμπόπουλος



Γιώργος Λίτσας

γνώμη του κ. Χαραλαμπόπουλου, η πτώση στις τιμές των ακινήτων δεν θα ξεπεράσει ένα επιπλέον 4%-5%, καθώς υποστηρίζει ότι, λόγω της παράλογης φορολογίας, «ζούμε» ήδη την κατάρρευση.

«Μαύρες» προβλέψεις

Σύμφωνα με τον Γιώργο Λίτσα, διευθύνοντα σύμβουλο της εταιρείας πιστοποιημένων εκτιμητών και συμβούλων ακινήτων GLP Values, εάν οι πλειστηριασμοί ακινήτων που συνδέονται με στεγαστικά δάνεια πρώτης κατοικίας δεν εφαρμοστούν με βάση κάποια οικονομικά

και κοινωνικά κριτήρια, η αγορά θα καταρρεύσει. Για παράδειγμα, εάν η οικονομική και περιουσιακή κατάσταση του δανειολήπτη αιτιολογεί επαρκές εισόδημα ή εάν η αντικειμενική αξία του ακινήτου υπερβαίνει τα 300.000 ευρώ, τότε θα πρέπει να ισχύσει ο πλειστηριασμός. Εάν τα κριτήρια εφαρμοστούν με ολοκληρωμένο και διαφανή τρόπο, τότε, σύμφωνα με τον κ. Λίτσα, η αγορά θα λειτουργήσει ορθολογικά και με τις λιγότερες δυνατές παρενέργειες, οι οποίες όμως δεν θα είναι μηδαμινές, καθώς η πρόσθετη μείωση της αξίας των οικιστικών ακινήτων λόγω εφαρμογής των πλειστηριασμών θα κυμανθεί από 12% έως 21%.

Χαμένοι - κερδισμένοι

Με μελανότερα χρώματα περιγράφει την κατάσταση ο Θεμιστοκλής Μπάκας, διευθύνων σύμβουλος του πανελλαδικού κτηματομεσιτικού δικτύου E-Real Estates. Όπως αναφέρει, εάν πραγματοποιηθούν οι πλειστηριασμοί ακινήτων, είναι δεδομένο πως η ήδη ανύπαρκτη κτηματαγορά θα καταρρεύσει σαν χάρτινος πύργος. «Σε μια αγορά που διαθέτει δημοσιευμένα (σε εφημερίδες, sites, ταμπλέτες) 250.000 ακίνητα προς πώληση, εκ των οποίων το με-

γάλο ποσοστό είναι ακίνητα έως 15 ετών, και ταυτόχρονα ζήτηση δεν υπάρχει, ακόμη και με εκπτώσεις που ξεπερνούν το 30% της ζητούμενης τιμής, αντιλαμβάνομαστε όλοι ότι μόνο με τη γνωστοποίηση της έναρξης των πλειστηριασμών η πτώση θα ξεφύγει από κάθε υπολογισμό. Πολλές φορές ούτε καν σήμερα δεν μπορούμε να καθορίσουμε την ακριβή τιμή πώλησης του ακινήτου, διότι η προσφορά είναι πάρα πολύ μεγάλη και η ζήτηση μηδαμινή».

Σε ό,τι αφορά τους χαμένους, για ακόμη μία φορά θα είναι οι αγοραστές του 2005-2007, οι οποίοι επένδυσαν στο ζενίθ των τιμών και σήμερα βλέπουν ότι έχουν χάσει τουλάχιστον το 35%-40% των κεφαλαίων τους, αναφέρει ο κ. Μπάκας. «Οι κερδισμένοι από την έναρξη των πλειστηριασμών θα είναι οι πραγματικοί επενδυτές (τα funds), διότι όταν κάποιος καλύπτει τη στεγαστική του ανάγκη δεν θεωρείται επενδυτής. Οι επενδυτές, οι οποίοι έως και σήμερα έκαναν προτάσεις αγοράς σε ιδιοκτήτες ζητώντας εκπτώσεις 50%-70% της ζητούμενης τιμής, σήμερα θα είναι σε θέση να επενδύσουν τα κεφάλαιά τους σε ακίνητα που σίγουρα στο μέλλον θα τους προσφέρουν γρήγορο και ασφαλές κέρδος».

Ξ.Γ.

1. ΥΠΟ ΑΠΕΙΛΗ ΚΑΤΑΣΧΕΣΗΣ 50.000 ΠΡΩΤΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

Μέσο: ΕΠΕΝΔΥΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 24/08/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 24/08/2013

Σελίδα: 7



κάτω οι τιμές των ακινήτων τους 54 μήνες που διαρκεί η κρίση

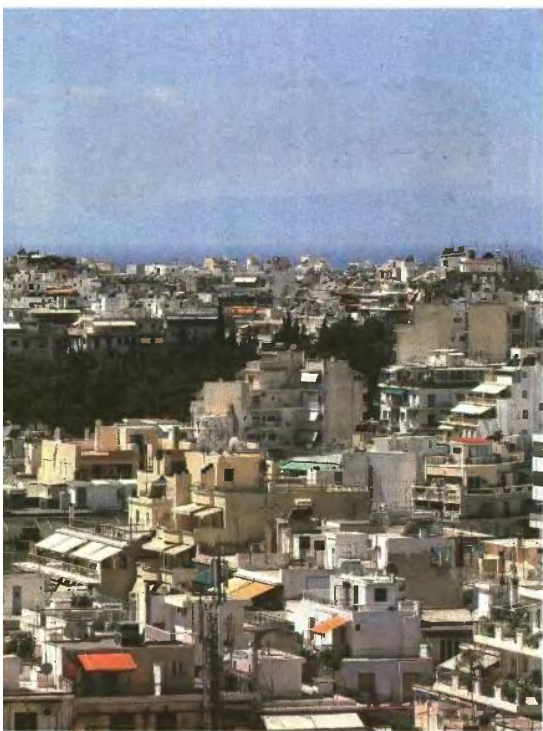
250.000

ακίνητα βρίσκονται στα αζήτητα

35%-40%

των κεφαλαίων τους έχουν χάσει οι ιδιοκτήτες που αγόρασαν το διάστημα 2005-07

ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΑ



Πολλοί από τους ισχυρούς ομίλους που αγοράζουν χιλιάδες σπίτια στην Ισπανία βρίσκονται ήδη και στην Ελλάδα, με μελλοντικό στόχο να εκμεταλλευτούν τις «ευκαιρίες» από τις κατασχέσεις κατοικιών, που θεωρούν πως δεν θα αργήσουν

και οι επίσημες και μη δηλώσεις περί της απελευθέρωσης των πλειστηριασμών, όπως άλλωστε και οι αριθμοί των ακινήτων που θα βγουν στο σφυρί ή εντέλει θα τη σκαπουλάρουν και θα παραμείνουν εντός προστατευτικού πλαισίου, θα οριστικοποιηθούν αρκετές εβδομάδες αργότερα και σίγουρα μετά την έλευση των δανειατών στα τέλη του επόμενου μήνα. Άλλωστε, εκείνοι θα καθορίσουν την τελική γραμμή. Μάλιστα, η προχειρότητα της αντιμετώπισης του καυτού αυτού θέματος είναι τέτοια, που από το υπουργείο Ανάπτυξης ομολογούν ότι δεν έχει καθοριστεί ακόμη το απαραίτητο πλαίσιο, γι' αυτό και ο άγαρμος τρόπος που άνοιξε η συζήτηση, γι' αυτό και το βιαστικό κουκούλωμα.

Η Cerberus Capital Management, η Apollo Global Management και η Lone Stars Funds. Η αμερικανική Colony Capital είναι ένας από τους διεκδικητές του «Αστέρ» Βουλιαγμένης.

Η τελική γραμμή
Βέβαια, όλες αυτές οι διαρροές, αλλά

σε παραλιακές περιοχές με τεράστια έκπτωση.

Για παράδειγμα η HIG Capital που αγόρασε ένα «πακέτο» 939 κατασχεθεισών κατοικιών τα οποία είχαν αγοραστεί με δάνεια από την Bankia, τη μεγαλύτερη από τις ισπανικές τράπεζες που κατέρρευσαν, μονομάχησε με κολοσσούς όπως η Colony Capital,

Γιατί οι τράπεζες δεν ήθελαν γενική άρση των πλειστηριασμών

«ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗ» παρέμβαση πραγματοποίησαν οι τράπεζες, για να δοθεί η ήπια λύση που τελικά επιλέχθηκε στο θέμα της άρσης της απαγόρευσης του πλειστηριασμού ακινήτων. Σύμφωνα με πληροφορίες του «Ε», ο ίδιος ο πρωθυπουργός Αντώνης Σαμαράς ενημερώθηκε από κορυφαίο Έλληνα τραπεζίτη ότι η διατήρηση της συζήτησης γύρω από το θέμα της άρσης των πλειστηριασμών με τον τρόπο που τέθηκε -δηλαδή χωρίς να καθορίζονται συγκεκριμένοι όροι και κατηγορίες ακινήτων για τις οποίες θα ισχύσει- προκαλούν και στον τραπεζικό κλάδο ζημιά και ρίχνουν «στα Τάρταρα» την αγορά των ακινήτων.

Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις που έγιναν τις προηγούμενες μέρες από τα αρμόδια επιτελεία των μεγάλων συστημικών τραπεζών, η γενικευμένη άρση της απαγόρευσης των πλειστηριασμών θα είχε ως συνέπεια νέα σημαντική κατακύλα των τιμών των ακινήτων σε ποσοστό άνω του 30%. Επομένως, θα αύξανε εκ νέου τις κεφαλαιακές τους ανάγκες και θα οδηγούσε σε αρνητικά αποτελέσματα τα stress tests που διενεργεί αυτήν την περίοδο η BlackRock. Θα επέφερε, επίσης, καίριο πλήγμα στα σχέδια των τραπεζών να επιχειρήσουν εκ νέου σε πρώτα «αναγνωριστικά βήματα» στον τομέα των δανειακών ακινήτων. Οι μόνιμοι κερδισμένοι σ' αυτή την περίπτωση θα ήταν τα κερδοσκοπικά

κεφάλαια, που θα αξιοποιούσαν την ευκαιρία και θα αγόραζαν όσο όσο τα χαρτοφυλάκια δανείων των τραπεζών, με σκοπό να τα ρευστοποιήσουν, πραγματοποιώντας κέρδη-μαμούθ, αφού θα μπορούσαν να πετύχουν τιμές πολύ κάτω των αντικειμενικών. Κατά τις απόψεις τραπεζικών παραγόντων, η πτώση των τιμών στα ακίνητα θα οδήγούσε και στην πτώση των collaterals, γεγονός που θα έπληττε ακόμα και τα εξυπηρετούμενα δάνεια! Δηλαδή, υπήρχε ακόμα και ο κίνδυνος για «κούρεμα» των καταθέσεων, αφού η Ευρωπαϊκή Ένωση μετά την περίπτωση των κυπριακών τραπεζών έχει αποκλείσει κάθε ενδεχόμενο νέας ενίσχυσης τραπεζών με κεφάλαια από τα οποία θα επιβαρυνθούν οι Ευρωπαίοι φορολογούμενοι. Υπήρχε, δηλαδή, ο κίνδυνος να πληγούν ακόμα και τα εξυπηρετούμενα δάνεια, διότι όταν μία τράπεζα δίνει ενυπόθηκο δάνειο εγγράφει μια αξία για την εγγύηση, την αξία του ακινήτου εν προκειμένω. Αν αυτή η αξία έχει μειωθεί, τότε το άνοιγμα της τράπεζας μεγαλώνει. Κάτι τέτοιο, λοιπόν, θα προκαλούσε ραγδαίες εξελίξεις στον τραπεζικό κλάδο, η κεφαλαιοποίηση θα πήγαινε «χαμένη», ενώ θα πληθύνετο επικίνδυνα το «φάντασμα» του κούρεματος των καταθέσεων και το τραπεζικό σύστημα θα μπορούσε να οδηγηθεί ακόμα και σε κατάρρευση.

ΒΑΣΙΛΗΣ ΚΑΤΣΑΡΟΣ

Πώς ένα ακίνητο βγαίνει στο σφυρί

Η ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ... Ξεσηπίτωματος ενός δανειολήπτη παίρνει μπρος όταν έχει καθυστερήσει τρεις δόσεις. Τότε λαμβάνει από την τράπεζα εξώδικο που τον καλεί να εξοφλήσει το ποσό, για να μην καταγγελθεί η σύμβαση του δανείου και γίνει απαιτητό το σύνολο του ποσού. Το σύνθετο είναι να του ζητηθεί να αποπληρώσει τον έναν από τους τρεις μήνες που έχει καθυστερήσει να εξυπηρετήσει τις υποχρεώσεις τους προς την τράπεζα, και το δάνειο να θεωρηθεί ενήμερο ή να καταβάλει κάποιο ποσό έναντι και να αποπληρώσει το υπόλοιπο σταδιακά.

Αν δεν γίνει έγκαιρα διακανονισμός λόγω αδυναμίας πληρωμής και λήξει η περίοδος αποπληρωμής και της τέταρτης δόσης, τότε η τράπεζα καταγγέλλει τη σύμβαση, απαιτεί το σύνολο της οφειλής και στέλνει διαταγή πληρωμής. Αυτό σημαίνει ότι μπορεί να ξεκινήσει η διαδικασία αναγκαστικής εκτέλεσης.

Στην περίπτωση που ούτε σ' αυτό το στάδιο γίνει διακανονισμός, τότε η τράπεζα έχει τη δυνατότητα τρεις εργάσιμες ημέρες μετά να προχωρήσει σε κατάσχεση. Ο οφειλέτης μπορεί να καταθέσει αίτηση στο δικαστήριο για αναστολή της εκτέλεσης με ασφαλιστικά μέτρα. Εάν η αίτηση από το δικαστήριο γίνει δεκτή, η τράπεζα δεν μπορεί να προχωρήσει στη σχετική διαδικασία έως ότου συζητηθεί η αίτηση. Ο οφειλέτης πρέπει να περιμένει να οριστεί τακτική δικάσιμος, η οποία συνήθως καθυστερεί αρκετά χρόνια και έτσι έως τότε δεν κινδυνεύει να χάσει το σπίτι του. Στην αντίθετη περίπτωση, αν δηλαδή η αι-

τηση δεν γίνει δεκτή, προχωρά κανονικά η διαδικασία της κατάσχεσης, η οποία μπορεί να καθυστερήσει με αίτηση ανακοπής πέντε ημέρες πριν από τον πλειστηριασμό, με το αίτημα της αναπροσαρμογής του τιμήματος. Πρέπει, δηλαδή, ο οφειλέτης να ζητήσει υψηλότερο τίμημα για το σπίτι του από αυτό που έχει οριστεί από τον δικαστικό επιμελητή. Αν η αίτηση αυτή γίνει δεκτή, εξασφαλίζεται στον ιδιοκτήτη καθυστέρηση από 40 μέρες έως έξι μήνες.

Να σημειωθεί ότι, με τη διαδικασία της κατάσχεσης, ο ιδιοκτήτης του σπιτιού δεν εκδιώκεται από την τράπεζα, αλλά του αφαιρείται το δικαίωμα πώλησης ή μεταβίβασης στα παιδιά του, έως ότου βγει σε πλειστηριασμό.

Εάν ο οφειλέτης δεν κινηθεί νομικά, το ακίνητο βγαίνει σε πλειστηριασμό 40 ημέρες μετά την κατάσχεση, με τιμή στο ύψος της αντικειμενικής αξίας. Αν δεν υπάρξουν προσφορές, ο πλειστηριασμός κηρύσσεται άγονος και επαναλαμβάνεται στο ίδιο τίμημα. Αν και ο δεύτερος κηρυχθεί άγονος, τότε μειώνεται το τίμημα ανάλογα με τα δεδομένα της αγοράς. Αν και σε αυτή την περίπτωση δεν βρεθούν αγοραστές, τότε το δικαστήριο μπορεί είτε να αφήσει την τιμή σε ελεύθερη διαπραγμάτευση είτε να ακυρώσει τον πλειστηριασμό και να προχωρήσει σε επαναπροσδιορισμό του τιμήματος εκκίνησης του επομένου.

Ακόμη όμως και να πάρει το σπίτι η τράπεζα, εάν το τίμημα της εκποίησης είναι μικρότερο από το οφειλόμενο ποσό, τότε μπορεί να διεκδικήσει το υπόλοιπο από άλλο περιουσιακό στοιχείο που μπορεί να έχει ο οφειλέτης.





ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ ■ ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΟΙ

ΙΣΠΑΝΙΑ, ΙΡΛΑΝΔΙΑ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΑ ΜΟΝΤΕΛΑ, ΙΔΙΑ ΑΡΝΗΤΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ...

Απέτυχε το «πείραμα» παντού

Το **ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ ΣΤΥΛΙΑΝΟΥ**
astylianou@ependytis.gr

Διαφορετικά μοντέλα αλλά ίδιο αποτέλεσμα είναι αυτό που βιώνουν οι κτηματαγορές των «μνημονιακών» κρατών, οι οποίες, σε αντίθεση με ό,τι συμβαίνει στις ΗΠΑ, δεν δείχνουν ικανές να σηκώσουν κεφάλι.

Σύμφωνα με ενδεδειγμένη έρευνα της Goldman Sachs, η κρίση στην αγορά ακινήτων στην Ευρωζώνη έχει διαφορετικά ποιοτικά χαρακτηριστικά. Για παράδειγμα, στην Ισπανία και στην Ιρλανδία ήταν ένας από τους βασικούς παράγοντες επιρροής της κρίσης και επιβάρυνσης του εγχώριου τραπεζικού συστήματος. Αντίθετα, σε χώρες όπως η Ελλάδα η υποχώρηση των τιμών ήταν ένα αποτέλεσμα της κρίσης χρέους και της ύφεσης που επακολούθησε.



ΣΤΗ ΧΩΡΑ ΤΗΣ ΙΒΗΡΙΚΗΣ η κατάσταση στην αγορά κατοικιών είναι δραματική. Όχι μόνο από οικονομική άποψη, αλλά και από κοινωνική, καθώς ο αριθμός αυτοκτονιών ιδιοκτητών που χάνουν τις περιουσίες τους λόγω ανικανότητας να αποπληρώσουν τα δάνεια που τους οδηγούν σε πλειστηριασμούς αυξάνεται. Και η κατάσταση δεν παροιάζει σημάδια βελτίωσης, καθώς μέσα στην εβδομάδα τα επίσημα στοιχεία της κυβέρνησης έδειξαν ότι ο αριθμός των επισφαλών δανείων στις εγχώριες τράπεζες εκτοξεύτηκε σε επίπεδο-ρεκόρ, φτάνοντας στα 11,61% επί του συνόλου

του δανεισμού στη χώρα. Πρόκειται για το υψηλότερο επίπεδο από το 1960, όταν και άρχισε να καταγράφεται ο εν λόγω δείκτης. Στο μεταξύ, τουλάχιστον 350.000 οικογένειες έχουν ήδη χάσει τα σπίτια τους, τα οποία κατασχέθηκαν από τις τράπεζες. Τώρα, μετά τη λαική κατακραυγή, οι τράπεζες διεμήνυσαν ότι θα «παγώσουν» τους πλειστηριασμούς για δύο χρόνια για τα ασθενέστερα οικονομικά στρώματα της κοινωνίας. Βεβαίως, οι επικριτές θεωρούν ότι η τήρηση των κατασχέσεων θα συνεχιστεί, κάτι που φαίνεται και από το γεγονός ότι οι τράπεζες δεν έχουν καν ορίσει ποια είναι τα «ασθενέστερα οικονομικά στρώματα». Στο μεταξύ, υπολογίζεται ότι περίπου ένα εκατομμύριο νεόδητες κατοικίες παραμένουν απούλητες, με την αγορά να έχει βυθιστεί. Άλλωστε, μετά το σκάσιμο της φούσκας, πολλοί εργολάβοι και κατασκευαστικές εταιρείες φαλίσσαν, με αποτέλεσμα

οι εγχώριες τράπεζες να φορτωθούν τα δάνειά τους. Αυτό ήταν κι ο λόγος που κατά τη σύναψη του bailout των ισπανικών τραπεζών από την τράικα μπήκε ο όρος να δημιουργηθεί μια «κακή τράπεζα», η Sareg, η οποία θα ειπωμιζόταν τον ρόλο του «εκκαθαριστή». Τελικά, πέτυχε η εν λόγω τράπεζα απέλπιχε σε προνομιακή τιμή γη, κτίρια και κατοικίες αξίας 90 δισ. ευρώ από τους προβληματικούς δανειστές. Το εντυπωσιακό είναι ότι, παρά τον χαμό που εξελίσσεται στην ισπανική κτηματαγορά, η κυβέρνηση δεν έβαλε νερό στο κρασί της, αλλά προχώρησε στην αύξηση του ΦΠΑ από 4% σε 10% στις νεόδητες κατοικίες και τερμάτισε αρκετές φοροαλλαγές στην κτηματαγορά. Η μόνη ελπίδα της ισπανικής ηγεσίας αυτή τη στιγμή είναι ότι οι τιμές έχουν υποχωρήσει τόσο πολύ που θεωρούνται θελκτικές για ξένους επενδυτές...



Η ΦΟΥΣΚΑ ΣΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ της Ιρλανδίας δημιουργήθηκε από το 1990 μέχρι το 2008, όταν η οικονομία της χώρας κάλυπτε και ήταν γνωστή ως η Κέλτικη Τίγρη. Ουσιαστικά η φούσκα κορυφώθηκε το 2006, σταθεροποιήθηκε το 2007 και έσκασε το 2008. Μέχρι το δεύτερο μισό του 2010 οι τιμές των ακινήτων είχαν πέσει σε σχέση με το δεύτερο μισό του 2007 κατά 35%, και παράλληλα το ποσοστό των στεγαστικών δανείων που εγκρίνονταν κατά 73%. Η πτώση των τιμών των κατοικιών ουσιαστικά επέτεινε τη χρηματοοικονομική κρίση στην Ιρλανδία, ενώ οι τιμές συνέχισαν να πέφτουν και το πρώτο μισό του 2013. Πιο συγκεκριμένα, υπολογίζεται ότι σε σχέση με το ζενίθ τους, οι τιμές κατοικιών στη χώρα βρίσκονται αυτή τη στιγμή 49% χαμηλότερα.



Το μεγάλο πρόβλημα τώρα είναι ότι πολλές κατοικίες κοστίζουν φθηνότερα από το σύνολο του δανείου που έλαβαν οι ιδιοκτήτες τους για να τις αποκτήσουν. Το αποτέλεσμα είναι ότι, ενώ πολλοί αδυνατούν να αποπληρώσουν τα δάνειά τους, οι τράπεζες δυσκολεύονται να βρουν αξία στην εν λόγω αγορά. Πάντως, τα εγχώρια χρηματοπιστωτικά ιδρύματα ετοιμάζουν το μεγαλύτερο κύμα κατασχέσεων στην ιστορία της χώρας, έστω κι αν δεν γνωρίζουν πώς θα διαθέσουν τα σπίτια ακολούθως στην αγορά. Πάντως, η κεντρική τράπεζα της χώρας πιέζει προς αυτή την κατεύθυνση. Υπολογίζεται ότι η ιρλανδική κτηματαγορά δέχτηκε το μεγαλύτερο πλήγμα στην Ευρωζώνη και αυτή τη στιγμή το ενδιαφέρον πέφτει σε ακίνητα που μπορούν μόλις κατασχεθούν να «αναλωθούν» γρηγορότερα. Η προσοχή έχει στραφεί στην αγορά «αγορά-για-ενοίκιας», δηλαδή σε σπίτια που αγοράστηκαν για να νοικιάζονται, και η οποία αυτή τη στιγμή κατέχει μερίδιο μεγαλύτερο του ενός πέμπτου του συνόλου της αγοράς υποθηκών (η οποία ανέρχεται στα 184 δισ. δολ.).

Μαζικές κατασχέσεις στις ΗΠΑ με ολέθριες συνέπειες

Η ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗ ΦΟΥΣΚΑ των Ηνωμένων Πολιτειών, γεγονός που αποτέλεσε την παγκόσμια κρίση με την κατάρρευση της αγοράς ακινήτων, αποτελεί ίσως το πιο χαρακτηριστικό παράδειγμα έλλειψης ενός ρυθμιστικού πλαισίου για τη διασφάλιση των δανειοληπτών. Η πρακτική των αμερικανικών τραπεζών, έχοντας αντιληφθεί ότι η αγορά δεν πρόκειται να αντέξει για πολύ, εστίαστηκε στην τιτλοποίηση και πώληση σε τρίτους των επισφαλών δανείων ως προϊόντων υψηλής απόδοσης, αλλά και υψηλού ρίσκου (Collateralized Debt Obligations, CDOs). Μέχρι το 2007, τα χρεόγραφα που βασίζονταν σε ενυπόθηκα στεγαστικά δάνεια ανέρχονταν στα 7,3 τρις. δολάρια, εκ των οποίων το 1/3 βασιζόταν σε subprime δάνεια. Όταν πλέον οι τίτλοι για τα προϊόντα υψηλής απόδοσης και υψηλού ρίσκου δεν ενδιέφεραν πια, η αγορά τους κατέρρευσε. Η ύφεση έκανε την εμφάνισή της στην αμερικανική οικονομία, ενώ η αντίστροφη μέτρηση είχε αρχίσει για την ανάληψη δανείων, αλλά και τη δυσκολία πλέον να δοθούν νέα. Τον Σεπτέμβριο του 2011, ο Ομοσπονδιακός Οργανισμός Στεγαστικής Χρηματοδότησης (FHFA) υπέβαλε μηνύσεις εναντίον 17 τραπεζών για τα επισφαλή στεγαστικά δάνεια που δόθηκαν χωρίς τους απαιτούμενους ελέγχους, ύψους 196 δισ. δολαρίων. Τον Φεβρουάριο του 2012 επετεύχθη συμφωνία μεταξύ των 49 πολιτειών (εκτός της Οκλαχόμα) και πέντε αμερικανικών τραπεζών (Bank of America, Wells Fargo, JP Morgan Chase, Citigroup και Ally Financial), οι οποίες δεσμεύτηκαν για ποσό ύψους

Σε κοινωνικό επίπεδο, έρευνα του Πανεπιστημίου της Βόρειας Καρολίνα αναφέρει ως επακόλουθα των κατασχέσεων την αύξηση της εγκληματικότητας, απώλειες στα έσοδα από τις φορολογικές εισροές στις πολιτείες, άγχος και αστάθεια για τους νέους

26 δισ. δολαρίων, προκειμένου να βοηθηθούν οι ιδιοκτήτες πρώτης κατοικίας και να αποζημιωθούν όσοι έχασαν τα σπίτια τους εξαιτίας καταρτηστικών πρακτικών στις κατασχέσεις από το 2008 μέχρι το 2011. Οι τράπεζες δεσμεύτηκαν να αλλάξουν τον τρόπο διαχείρισης και έγκρισης των κατασχέσεων (διεξοδικός έλεγχος, μείωση του robo-signing, χρήση νόμιμων διαδικασιών, εγκατάληψη πρακτικών-παρενοχησίων, κ.ά.-σε βάρος δανειοληπτών που καθυστερούν στην πληρωμή των δανείων), ενώ συμφώνησαν να καταβάλουν 3 δισ. δολάρια για αναχρηματοδότηση δανείων για όσους ήταν συνεπείς στις πληρωμές των δόσεων τους, 5 δισ. στην πολιτειακή και ομοσπονδιακή κυβέρνηση, και 17 δισ. σε μειώσεις (μέσο όρο 20.000) των δανείων όσων χρωστούν πάνω από την αξία που εκτιμάται το ακίνητο και όσων έχουν καθυστε-

ρήσει στις πληρωμές τους. Επίσης, δέχτηκαν τη μείωση δανείων με τροποποίηση των όρων. Από το συνολικό ποσό των 26 δισ., δόθηκαν χρήματα σε όσους έχασαν τα σπίτια τους σε κατασχέσεις, ενώ ποσό διατέθηκαν σε νομική βοήθεια και σε οργανισμούς για τη βοήθεια δανειοληπτών που αντιμετωπίζουν τον κίνδυνο ή τις διαδικασίες κατάσχεσης της πρώτης κατοικίας. Ενάμιση χρόνο μετά, παρά τα υπεπαιθμένα, μάλλον απογοητευση κυριαρχεί στους Αμερικανούς που ανέμεναν να βοηθηθούν από αυτή τη συμφωνία. Περίπου 3,4 δισ. δολάρια δόθηκαν μέχρι τη μέση Απριλίου, με τα 2/3 των αιτούντων να λαμβάνουν τη μικρότερη δυνατή βοήθεια, της τάξεως των 300 δολαρίων. Λιγότερα από 1.200 άτομα έλαβαν 125.000 δολάρια, το μεγαλύτερο δυνατό ποσό, ενώ οι υπόλοιποι ανήκαν σε μια από τις 10 άλλες κατηγορίες, για ποσά από 400 έως 7.500 δολάρια. Σύμφωνα με αμερικανικά ΜΜΕ, ένα από τα πολλά ερωτήματα που τίθενται είναι πώς κατηγοριοποιούνται όσοι δικαιούνται βοήθεια και πώς καθορίζεται αυτή. Μέρος της συμφωνίας του 2012 προέβλεπε τον επανέλεγχο των φακέλων των κατασχέσεων, ζητώντας απ' όσους επιθυμούσαν να κάνουν αίτηση. Σε δημοσίευσή της, η «USA Today» αναφέρει ότι 500.000 ιδιοκτήτες πρώτης κατοικίας υπέβησαν το αίτημα, οι τράπεζες προσέλαβαν συμβουλευτικές εταιρείες (2 δισ. το κόστος τους), ωστόσο η όλη διαδικασία εγκαταλείφθηκε, έχοντας ολοκληρωθεί μόνο οι 104.000 έλεγχοι. Πολλοί επίσης δανειολήπτες στεγαστικών δανείων αναφέρουν την άρνηση της τράπεζας για τροπο-

ποίηση των όρων του δανείου τους. Η πλειοψηφία των Αμερικανών αναλυτών υποστηρίζει ότι κυρίαρχος παράγοντας της κρίσης στις ΗΠΑ τη διετία της ύφεσης Δεκεμβρίου 2007-Ιουνίου 2009 ήταν η φούσκα στη στεγαστική αγορά, η οποία οδήγησε σε μαζικές κατασχέσεις. Σύμφωνα με στοιχεία του Πανεπιστημίου της Βόρειας Καρολίνα, από τον Ιανουάριο του 2007 μέχρι και τον Δεκέμβριο του 2011 πραγματοποιήθηκαν πάνω από 4 εκατομμύρια κατασχέσεις σε κατοικίες, ενώ για πάνω από 8,2 εκατομμύρια έχουν ξεκινήσει οι διαδικασίες. Αν και οι υπολογισμοί για τις μελλοντικές κατασχέσεις είναι δύσκολοι, ο επικεφαλής οικονομολόγος της Moody's, Mark Zandi, τον περασμένο Απρίλιο είχε διατυπώσει την άποψη στο NBC ότι στα επόμενα τρία με τέσσερα χρόνια οι κατασχέσεις θα χτυπήσουν τρία εκατομμύρια σπίτια. Σύμφωνα με το Realty Trac, ένα σπίτι σε κάθε 248 νοικοκυριά στις ΗΠΑ τον Σεπτέμβριο του 2012 παρέλαβε ειδοποίηση για κατάσχεση. Παράλληλα, αισθητή ήταν και η μείωση στις τιμές στην αγορά ακινήτων. Σε κοινωνικό επίπεδο, η έρευνα του Πανεπιστημίου της Βόρειας Καρολίνα αναφέρει ως επακόλουθα των κατασχέσεων την αύξηση της εγκληματικότητας, απώλειες στα έσοδα από τις φορολογικές εισροές στις πολιτείες, άγχος και αστάθεια για τους νέους και τις οικογένειες, με συνέπεια να αντιμετωπίζουν προβλήματα στην τριτοβάθμια εκπαίδευση και αντίστοιχα προβλήματα συμπεριφοράς και υγείας.

ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΣΥΡΙΠΟΠΛΟΥ

2. ΤΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΩΝ

Μέσο: ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Ημ. Έκδοσης: . . . 24/08/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 24/08/2013

Σελίδα: 3



Πλειστηριασμοί με οικονομικά κριτήρια

Πλήρη προστασία των ευπαθών ομάδων προωθεί το Μαξίμου

Της **ΕΛΛΗΣ ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ**

Μια **σολομώνια** λύση που προβλέπει το «επάγωμα» της άρσης των πλειστηριασμών, αλλά με αυστηρά κριτήρια κοινωνικής δικαιοσύνης, επέλεξε τελικώς ο πρωθυπουργός για να απεγκλωβίσει την κυβέρνηση του από την επικίνδυνη μέγερση, στην οποία μπήκε πρόωρα (και σχεδόν οικειοθελώς...), λόγω της πλήρους αδυναμίας που επέδειξε στην επικοινωνιακή διαχείριση του ζητήματος. Παρά την εξαιρετικά πίεση που εσχάτως εκδηλώνεται για τη διατήρηση του σημερινού καθεστώτος, η κυβέρνηση είναι πεπεισμένη ότι η ελεγχόμενη, σταδιακή αλλαγή του με ταυτόχρονο δικτύ προστασίας για τους οικονομικά αδύναμους και τους συνεπείς, είναι μονόδρομος και θα λειτουργήσει τελικώς υπέρ των πολιτών, αφού αν δεν δρομολογηθεί η σταδιακή εκτόνωση της αγοράς ακινήτων, θα ενισχυθεί δραματικά η υποτιμητική κερδοσκοπία, με ολέθριες συνέπειες για το 80% του πληθυσμού που διαθέτει έστω και ένα ακίνητο. Επιπρόσθετα, όπως εκτι-

Καθοριστικά στοιχεία, το ανεξόφλητο ποσό του δανείου, η πενταετής προστασία του ακινήτου και η αντικειμενική αξία του.

μάται θα καταργηθεί στην πράξη η έννοια της υποθήκης, η οποία με τη σειρά της θα διαλύσει την καταναλωτική πίστη, με ό,τι αυτό συνεπάγεται για το κοινωνικό σύνολο. «Δεν μπορεί από τη μία στιγμή να συμφωνούμε όλοι ότι πρέπει πάση θυσία να στηρίξουμε τον κατασκευαστικό κλάδο που αριθμεί πάνω από 280 επαγγέλματα και ταυτό-

θα στηρίζεται κατ' αρχήν στα οικονομικά κριτήρια τα οποία θα λαμβάνονται υπόψη για την ένταξη ή μη ενός ακινήτου σε καθεστώς πλειστηριασμού. Τα κριτήρια είναι τρία και θα ισχύσουν είτε στο σύνολό τους είτε μεμονωμένα:

- Ο χρόνος παραμονής του ακινήτου σε καθεστώς αναμονής πλειστηριασμού. Η κυβέρνηση προτίθεται να προχωρήσει στη θέσπιση της 5ετούς προστασίας της κύριας κατοικίας από τους πλειστηριασμούς. Με τον τρόπο αυτό εκτιμάται ότι θα αποφευχθεί η μαζική προσηφορά ακινήτων και θα υπάρξει σταδιακή εκτόνωση, αφού κάθε χρόνο θα «επαγώνουν» ακίνητα των ετών που έπονται του 2008 (δηλ. το 2015 θα βγουν σε πλειστηριασμό τα ακίνητα του 2010 κ.λπ.). Η πηγή του ΥΠΑΝ εκτιμά ότι ο συνολικός αριθμός των ακινήτων που βρίσκονται σε καθεστώς αναμονής πλειστηριασμού δεν ξεπερνούν τα 15.000 τον χρόνο και αν ισχύσει η σταδιακή απελευθέρωση εκείνων που συμπληρώνουν την πενταετία, δεν θα βγίνουν «στο σφυρί» περισσότερα από 6.000-7.000 ακίνητα τον χρόνο.
- Το ανεξόφλητο ποσό του δανείου. Όπως σημειώνουν κυβερνητικοί παράγοντες, δεν είναι δυνατόν να αντιμετωπιστούν με τον ίδιον τρόπο δύο οφειλτές που έχουν λάβει ισόποσο δάνειο, π.χ. 100.000 ευρώ, και ο ένας έχει καταβάλει μόλις δύο δόσεις και ο άλλος έχει εξοφλήσει πάνω από το 50% της συνολικής οφειλής του.
- Η αντικειμενική αξία. Ως τώρα, μοναδική προϋπόθεση για την προστασία της κύριας κατοικίας είναι η αντικειμενική αξία του ακινήτου να μην υπερβαίνει το αφορολόγητο όριο πρώτης κατοικίας (200.000 ευρώ) προσαυξημένο κατά 50% δηλ. για έναν άγαμο είναι 300.000 ευρώ, για έγγαμο ζευγάρι ανεβαίνει στις 375.000 ευρώ και για κάθε παιδί

θα στηρίζεται κατ' αρχήν στα οικονομικά κριτήρια τα οποία θα λαμβάνονται υπόψη για την ένταξη ή μη ενός ακινήτου σε καθεστώς πλειστηριασμού. Τα κριτήρια είναι τρία και θα ισχύσουν είτε στο σύνολό τους είτε μεμονωμένα:

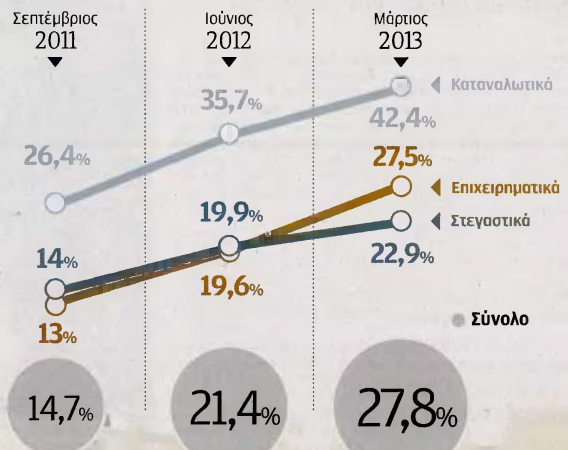
• Η αντικειμενική αξία. Ως τώρα, μοναδική προϋπόθεση για την προστασία της κύριας κατοικίας είναι η αντικειμενική αξία του ακινήτου να μην υπερβαίνει το αφορολόγητο όριο πρώτης κατοικίας (200.000 ευρώ) προσαυξημένο κατά 50% δηλ. για έναν άγαμο είναι 300.000 ευρώ, για έγγαμο ζευγάρι ανεβαίνει στις 375.000 ευρώ και για κάθε παιδί

ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΑΝΕΙΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΝΤΑΙ (σε καθυστέρηση άνω των 90 ημερών)

	Καταναλωτικά	Στεγαστικά	Επιχειρηματικά	ΣΥΝΟΛΟ
Μάρτιος 2013	12.513	16.837	30.260	63.485
Δεκέμβριος 2012	11.732	15.972	25.116	55.775
Σεπτέμβριος 2012	11.120	15.170	23.167	52.159
Ιούνιος 2012	11.333	15.323	22.448	51.390
Μάρτιος 2012	10.368	13.347	20.114	45.836
Δεκέμβριος 2011	9.500	11.681	17.058	39.766
Σεπτέμβριος 2011	8.892	11.084	15.948	37.183

Σε ανοδική τροχιά τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια

Ως ποσοστό των συνολικών υπολοίπων



Στα 63,5 δισ. ευρώ τα «κόκκινα» δάνεια

Την ανάγκη άμεσας ανάσχεσης του ρυθμού δημιουργίας μη εξυπηρετούμενων δανείων υπογραμμίζουν στελέχη τραπεζών, αλλά και το υπουργείο Οικονομικών. Ο λόγος είναι απλός. Κάθε δάνειο που δεν

Στο τέλος Μαρτίου τα μη εξυπηρετούμενα ανήλθαν στο 27,8% του

ρακτιστικό ότι το 2012 οι τράπεζες σε επίπεδο ομίλου εμφάνισαν καθαρά έσοδα (λειτουργικά έσοδα μείον λειτουργικά έξοδα) ύψους 3 δισ. ευρώ, έκλεισαν ωστόσο τη χρονιά με ζημιές ύψους 5,4 δισ. ευρώ

εκτιμούν, η καθολική απαγόρευση των πλειστηριασμών λειτουργεί αρνητικά για το σύνολο της οικονομίας, καθώς ενθαρρύνει πολλούς να αποφεύγουν την αποπληρωμή των υποχρεώσεών τους. Υπογραμι-

2. ΤΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΩΝ

Μέσο: ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Ημ. Έκδοσης: . . . 24/08/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 24/08/2013

Σελίδα: 3



τιο του επαγγελματία και ταυτόχρονα να φορκίζουμε κάθε αλλαγή στο καθεστώς των ακινήτων», σημειώνουν κυβερνητικά στελέχη. Οι ίδιοι κύκλοι προσθέτουν ότι στο α' τρίμηνο 2013 έγιναν μόνον 4.600 πράξεις μεταβίβασης ακινήτων (στα οποία περιλαμβάνονται και εκείνα που προέρχονται από γονικές παροχές και κληρονομίες), όταν το απόθεμα των ακινήτων στον κατασκευαστικό κλάδο έχει φτάσει τις 150.000. «Εάν δεν εκτονώσουμε την κατάσταση, η υποτιμητική κερδοσκοπία θα αποθρασυνθεί», προσθέτουν.

Στην παραπάνω λογική, η κυβερνητική πρόταση, την οποία επεξεργάζονται από κοινού τα υπ. Ανάπτυξης και Οικονομίας, σύμφωνα με ασφαλείς πληροφορίες της «Κ»,

275.000 ευρώ και για κάθε παιδί ανεβαίνει 25.000 ευρώ, με απόλυτο όριο τις 450.000 ευρώ για τετραμελή οικογένεια. Η κυβέρνηση προσαρτηλάζεται στη μείωση των παραπάνω ορίων, πιθανότητα κατά 10% τον χρόνο.

Σε ό,τι αφορά τα κοινωνικά κριτήρια, η κυβέρνηση διαβεβαιώνει ότι θα διατηρηθεί το δίκτυ προστασίας στις ευπαθείς ομάδες. Από τον Σεπτέμβριο, εξάλλου, αναμένεται να καθιερωθούν και οι θεσμοί του «συνεργασισμού» δανειολήπτη, αλλά και των «αναγκαίων δαπανών διαβίωσης», βάσει των οποίων θα γίνονται ρυθμίσεις δανείων προκειμένου να διευκολυνθούν όσοι είναι συντεταγμένοι αλλά έχουν αντικειμενικά αδυναμία εκπλήρωσης των δανειακών τους υποχρεώσεων.

είναι επίσης, κάθε δάνειο που δεν εξυπηρετείται θα πρέπει να καλύπτεται με προβλέψεις, απορροφώντας όχι μόνο το σύνολο των εσόδων των τραπεζών (δηλαδή τις αποπληρωμές των συντεταγμένων δανειοληπτών), αλλά και κεφάλαια.

Σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία της Τραπεζής της Ελλάδος, στο τέλος Μαρτίου τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια ανήλθαν στο 27,8% του συνόλου που αντιστοιχεί σε «κόκκινα» δάνεια, ύψους 63,5 δισ. ευρώ. Όπως σημειώνουν στελέχη τραπεζών, η άνοδος των καθυστερήσεων συνεχίζεται με αμείωτη ένταση και εκτιμούν ότι στο τέλος Ιουνίου προσέγγιζαν το 30%. «Η πορεία αυτή πρέπει να αναχαιτιστεί», υπογραμμίζουν, «διαφορετικά τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια

συνόλου και στο τέλος Ιουνίου εκτιμάται ότι αυξήθηκαν στο 30%.

όχι μόνο θα απορροφήσουν το σύνολο των εσόδων των τραπεζών, αλλά θα απαιτηθεί και νέα ανακεφαλαιοποίηση».

Σημειώνεται ότι σε καθυστερημένη βρίσκεται το 42,4% των καταναλωτικών δανείων, το 22,9% των στεγαστικών και το 27,5% των επιχειρηματικών δανείων. Για την αντιμετώπιση των μη εξυπηρετούμενων δανείων οι τράπεζες διενεργούν προβλέψεις, οι οποίες προέχονται από τα έσοδα (ή τα κεφάλαια). Ετσι οι υψηλές προβλέψεις απορροφούν την ποσότητα κερδοφορία. Είναι κα-

νι με τιμές ύψους 3,4 δισ. ευρώ κυρίως λόγω των προβλέψεων ύψους 8 δισ. ευρώ που πραγματοποιήσαν. Στο πνεύμα αυτό, την προηγούμενη εβδομάδα ο υπουργός Οικονομικών Γ. Στουρνάρας προέβλεψε ότι αν δεν μπει μια τζέφ στο ζήτημα των μη εξυπηρετούμενων δανείων τότε οι τράπεζες θα χρειαστούν και πάλι νέα κεφάλαια.

Ο υπουργός Οικονομικών έχει ένα επιπλέον λόγο να ανησυχεί, καθώς μετά την ανακεφαλαιοποίηση, το 90% των μετοχών των συστημικών τραπεζών βρίσκεται στον έλεγχο του ελληνικού Δημοσίου. Κατά συνέπεια αν χρειαστούν και νέα κεφάλαια η κυβέρνηση - δηλαδή οι φορολογούμενοι- θα είναι αυτοί που πρέπει να καταβάλουν τη μερίδα του λέοντος. Όπως

των υποχρεώσεων τους, τιμηγμμίζονται ότι είναι ανάγκη να προστατευτούν οι αδύναμες κοινωνικές ομάδες αλλά εξίσου σημαντικό είναι να αποκατασταθεί το συναλλακτικό ήθος.

Ενδείξεις για κατάχρηση

Υπάρχουν ισχυρές ενδείξεις ότι πολλοί κάνουν κατάχρηση. Για τον λόγο αυτό η Ελληνική Ένωση Τραπεζών έχει συστήσει ομάδα εργασίας με σκοπό τον εμπλουτισμό των στοιχείων του συστήματος Τελεσίρας-που καταγράφει τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια αλλά και τις συνολικές οφειλές των δανειοληπτών- ώστε να διευκολυνθούν οι τράπεζες να εντοπίσουν κακοπληρωτές με... υψηλές καταθέσεις.

Γ. ΠΑΠΑΔΟΓΙΑΝΝΗΣ

Για τις τράπεζες προέχει η αποκατάσταση των συναλλακτικών ηθών

Τη σημασία αποκατάστασης των συναλλακτικών ηθών, τα οποία τα τελευταία χρόνια έχουν πληγεί σοβαρά, υπογραμμίζουν επιτελικά στελέχη τραπεζών. Όπως σημειώνουν, η επέκταση της κουλτούρας αθέτησης υποχρεώσεων διαβρώνει την εμπιστοσύνη και αποτελεί μεγάλο πλήγμα για την οικονομία. Επιπλέον, αποτελεί κατήφορο κοινωνικά αδικία, καθώς πρόκειται για μεταφορά πόρων από τους συντεταγμένους ασυντεταγμένους πολίτες.

Σε ό,τι αφορά το ζήτημα των πλειστηριασμών, σημειώνουν ότι το τελευταίο πράγμα που επιθυμεί μια τράπεζα είναι να προχωρήσει σε κατάσχεση και εν συνεχεία σε πλειστηριασμό. Πρόκειται για χρονοβόρες, σημειώνουν, υψηλό κόστους διαδικασίες, ενώ με δεδομένη την κατάσταση στην αγορά ακινήτων, το πιθανότερο είναι το ποσό του πλειστηριασμού να είναι σημαντικά χαμηλότερο του ύψους του δανείου.

Στελέχη τους σημειώνουν ότι δεν επιθυμούν κατασχέσεις, αλλά να εμφανίζεται ένα δάνειο ως εξυπηρετούμενο ώστε να μην απαιτεί πρόσθετες προβλέψεις.

Όπως σημειώνουν αναλυτές, στις καλές ημέρες οι τράπεζες χορηγούσαν όχι μόνο το σύνολο της εμπορικής αξίας, αλλά σε πολλές περιπτώσεις ακόμα και το 120% με 130% της εμπορικής αξίας. Ετσι σήμερα, δεδομένης της υποχώρησης των τιμών των ακινήτων, μια τράπεζα αν προχωρήσει σε πλειστηριασμό, μπορεί να μην ανακτήσει ούτε το 50% του αρχικού δανείου. Οι τράπεζες, σημειώνουν, δεν επιθυμούν κατάσχεσεις, αλλά το να εμφανίζεται



Με δεδομένη την υποχώρηση των τιμών των ακινήτων, μια τράπεζα αν προχωρήσει σε πλειστηριασμό, μπορεί να μην ανακτήσει ούτε το 50% του αρχικού δανείου, εκτιμούν τραπεζικά στελέχη.

ένα δάνειο-έτσι και μέσω γενναίων ρυθμίσεων- ως εξυπηρετούμενο, ώστε να μην απαιτεί πρόσθετες προβλέψεις.

Στελέχη τραπεζών υπενθυμίζουν ότι τα πιστωτικά ιδρύματα δεν διαχειρίζονται τα κεφάλαια των μετόχων, αλλά κυρίως καταθέσεις, και στην ουσία τις ζημιές που προκαλούν οι κακοπληρωτές τις επιβαρύνονται οι συντεταγμένοι δανειολήπτες και οι καταθέτες. Ετσι, καλούν όλους όσοι είναι σε θέση να αποπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους, αλλά το τελευταίο διάστημα έχουν αμείψει να το κάνουν, να επανέλθουν σε μια κανονικότητα. Παράλληλα, συνιστούν σε όλους όσοι αντιμετωπίζουν δυσκολίες να έρθουν σε συνεννόηση με την τράπεζα ώστε να ρυθμιστεί η υποχρέωση και να συνεισφέρουν σύμφωνα με τις δυνατότητές τους έως ότου ομαλοποιηθεί η οικονομική τους κατάσταση. Για τις περιπτώσεις δανειοληπτών

που δεν αποπληρώνουν τις υποχρεώσεις τους και ταυτόχρονα διατηρούν υψηλές καταθέσεις σε άλλες τράπεζες, αναγνωρίζουν ότι δεν πρόκειται απαραίτητα για κακοπληρωτές που εκμεταλλεύονται την κατάσταση, αλλά και για «νοικοκυραίους» που δεν θέλουν να «ακουμπήσουν» τις απαιτήσεις που διατηρούν για ώρα ανάγκης. Άλλοι δεν εφοφύλουν τις τράπεζες καθώς περιμένουν να εξοφληθούν από το Δημόσιο ή άλλους οφειλτές, ενώ άλλοι έχουν υψηλές φορολογικές υποχρεώσεις τις οποίες εξοφλούν κατά προτεραιότητα.

Ασφαλώς υπάρχει μερίδα συμπολιτών μας που βλέπει την κρίση ως ευκαιρία ώστε να αποσύρει την αποπληρωμή των δανείων που έχει λάβει στο παρελθόν. Τις περιπτώσεις αυτές οι τράπεζες επιδιώκουν να εντοπίσουν και να επιβάλουν κυρώσεις, στην προσπάθεια αποκατάστασης των συναλλακτικών ηθών.



■ ΘΕΣΜΟΒΕΤΟΥΝΤΑΙ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΟΠΩΣ ΟΙ ΔΑΠΑΝΕΣ ΔΙΑΒΙΩΣΗΣ ΚΑΙ ΤΟ «ΙΣΤΟΡΙΚΟ» ΤΩΝ ΔΑΝΕΙΟΛΗΠΤΩΝ

Υπό προϋποθέσεις οι πλειστηριασμοί ακινήτων από τις τράπεζες

Περί τα 15.000 εκαμμύρια οι τραπεζίτες τα ακίνητα που μπορεί να οδηγηθούν σε πλειστηριασμό σε περίπτωση σταδιακής άρσης

«Η πρώτη κατοικία των κοινωνικά αδύναμων πολιτών και όσων αποδεδειγμένα, εξαιτίας της κρίσης, δεν μπορούν να εξυπηρετήσουν τα δάνειά τους θα προστατευτεί απολύτως. Αυτό δεν είναι υπό διαπραγμάτευση. Τετάρτη και πούλη» δήλωσε την Πέμπτη ο πρωθυπουργός Α. Σαμαράς για το θέμα των πλειστηριασμών. Πρόσθεσε δε: «Η κυβέρνηση μελετά ένα πλαίσιο ρυθμίσεων που θα εξασφαλίζει την προστασία των αδυνάτων, δεν θα επιτρέπει καταχρηστικές συμπεριφορές και θα προφυλάσσει τη στεγαστική πίστη προς όφελος όλων των Ελλήνων».



Του Κ. ΠΑΠΑΓΡΗΓΟΡΗ

Από τις δηλώσεις του πρωθυπουργού προκύπτει ότι η άρση του παγώματος των πλειστηριασμών είναι προ των πυλών, ασχέτως εάν, σε πρώτη φάση τουλάχιστον, αφορά σε όσους επιπλέον, χωρίς να έχουν πραγματική αδυναμία, κρύβονται πίσω από αυτούς που έχουν ανάγκη προστασίας. Για να λυθεί η εξίσωση μεταξύ εκείνου που έχει αδυναμία και αυτού που απλά έχει κάνει επάγγελμα την αποφυγή των υποχρεώσεών του, στελέχη του υπουργείου Ανάπτυξης υποστηρίζουν ότι θα πρέπει με κάποιον τρόπο να υπάρξει θεσμοθέτηση αντικειμενικών κριτηρίων, όπως είναι οι «αποδεκτές δαπάνες διαβίωσης», εργαλείο το οποίο έχει λειτουργήσει σε αρκετές χώρες του εξωτερικού (ΗΠΑ, Ιρλανδία, Μ. Βρετανία), αλλά και του «συνεργασμού δανειολήπτη», δηλαδή εκείνου που επιθυμεί να εξυπηρετήσει το δάνειό του και να μπει σε ρύθμιση παρά τις οικονομικές δυσκολίες που αντιμετωπίζει.

Σύμφωνα με τα ίδια στελέχη, οι «αποδεκτές δαπάνες διαβίωσης»

θα αποτελέσουν ένα αντικειμενικό εργαλείο το οποίο θα μπορέσει να διευκολύνει τη συζήτηση μεταξύ του δανειολήπτη και της τράπεζας, αλλά και έναν μπόουσολα πάνω στον οποίο θα μπορέσει να επιτευχθεί ένα συμφωνία.

Βάσει του προγραμματισμού, μέχρι το τέλος Σεπτεμβρίου το υπουργείο Ανάπτυξης θα είναι έτοιμο να παρουσιάσει το πλέγμα δράσεων για τα φυσικά πρόσωπα. Ήδη οι επαφές μεταξύ στελεχών των υπουργείων Οικονομικών, Ανάπτυξης, τραπεζών και της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής έχουν ξεκινήσει από τις αρχές του καλοκαιριού και αναμένεται να ενταθούν το επόμενο διάστημα μετά και το πρόανο φωτισμού έδωσαν οι κ. Σαμαράς και Βενιζέλος. Ο στόχος είναι να λυθεί ανάμεσα για την κυβέρνηση και αυτό το πρόβλημα και, γιατί όχι, να έχει στα χέρια του ο πρωθυπουργός τη ρύθμιση και να την παρουσιάσει στη ΔΕΘ στις αρχές Σεπτεμβρίου.

Ποιοι θα εξαιρεθούν

Παρ' όλα αυτά, το μεγάλο ερώτημα της κοινωνίας παραμένει και δεν είναι άλλο από τον προσδιορισμό της κατηγορίας των «κοινωνικά αδύναμων πολιτών». Ποιο, δηλαδή, θα πρέπει να είναι το ύψος του οικογενειακού εισοδήματος κάποιου δανειολήπτη για να τύχει προστασίας.

Πα να υπάρχει μια τάση μεγέθους, στη ρύθμιση για τα ενήμερα δάνεια μπορούν να υπαχθούν μισθωτοί και συνταξιούχοι ιδιωτικού και δημόσιου τομέα, όσοι έχουν τεκμαίρουμενη σχέση εξαρτημένης εργασίας και άνεργοι με ετήσιο καθαρό εισόδημα από οποιαδήποτε πηγή (μισθοί, συντάξεις, ενοίκια, αγροτικά εισοδήματα κ.λ.π.) έως 25.000 ευρώ και εφόσον αυτό έχει μειωθεί περισσότερο από 20% από 1/1/2010 έως σήμερα. Επιπλέον, το ως άνω ποσό αυξάνεται κατά 5.000 ευρώ (δηλαδή έως 30.000 ευρώ ετήσιο καθαρό οικογενειακό εισόδημα) για πάσχοντες από βαριά ασθένεια ή και μόνιμη αναπηρία και για τρίτεκνους και πολύτεκνους.

Σε πρώτη φάση 15.000 ακίνητα

Στα τραπεζικά επιτελεία παρακολουθούν από πολύ κοντά τις τελευταίες ημέρες τις εξελίξεις στο θέμα και εκτιμούν ότι στην περίπτωση σταδιακής άρσης της απαγόρευσης και εφαρμογής κοινωνικών κριτηρίων θα μπορούσαν να οδηγηθούν σε πλειστηριασμό μεταξύ 10 και 15 χιλιάδες ακίνητα.

Μάλιστα, τραπεζικά στελέχη τονίζουν στην «Α» ότι, παρά την εντύπωση που κολλομερείται στην κοινωνία, οι τράπεζες δεν σκοπεύουν να προχωρήσουν σε μαζικούς πλειστηριασμούς, αλλά

να εντοπίσουν περιπτώσεις αποφυγής αποπληρωμής από δανειολήπτες που, αν και έχουν τα μέσα να εξυπηρετήσουν το δάνειό τους, δεν το κάνουν πράξη.

Όμως, τονίζουν οι ίδιες πηγές, εκτός της κοινωνικής αλληλεγγύης την οποία οφείλουν να επιδείξουν οι τράπεζες, υπάρχουν και ουσιαστικά οικονομικά επιχειρήματα που απαγορεύουν τη λύση των μαζικών πλειστηριασμών. Πιο απλά, είναι προτιμότερη από τις τράπεζες η επιμονή στην πραγματοποίηση ρυθμίσεων ώστε να διασφαλιστεί η αναγκαιότητα της οφειλής σε μεγάλο βαθμό, όπως και η προστασία των ισολογισμών από πιθανή κατακρήμνιση των τιμών των ακινήτων που θα προκαλούσε η προσφορά στην αγορά μεγάλου αριθμού ακινήτων μέσω των πλειστηριασμών.

Η επιλογή αυτή ισχυροποιείται ακόμη περισσότερο και από το γεγονός ότι οι ελληνικές τράπεζες δεν έχουν «γράφει» ακόμη τις μειωμένες τρέχουσες αποτιμήσεις των ακινήτων στους ισολογισμούς τους (πιο απλά, δεν κοστολογούν mark to market τα ακίνητα που έχουν στην κατοχή τους ως collateral για δάνεια που έχουν χορηγήσει) και, πολύ περισσότερο, δεν επιθυμούν να τα γράψουν στις ακόμη χαμηλότερες τιμές που θα προκύψουν μετά από μια διαδικασία πλειστηριασμού.

Κρίσιμη η διαμόρφωση του πλαισίου

Τροχοπέδη για τη συλλήβδην υιοθέτηση των πλειστηριασμών αποτελεί για τις τράπεζες και το μεγαλύτερο πλήγμα που θα δεθούν στα κεφάλαιά τους από την ανάγκη λήψης πρόσθετων προβλέψεων σε σχέση με τη μαζική ρευστοποίηση ακινήτων, με αποτέλεσμα μια λύση σταδιακής άρσης υπό προϋποθέσεις να κρίνεται καλύτερη από την τραπεζική αγορά, καθώς επιτρέπει να αντιμετωπιστούν περιπτώσεις κακοπληρωτών, μέρος των οποίων εξέθρεψε η οριζόντια απαγόρευση που ίσχυε. Ακριβώς για λόγους και συναλλακτικής

ηθικής, θεωρείται κρίσιμη η διαμόρφωση ενός συνολικού πλαισίου στο οποίο οι δανειολήπτες θα γνωρίζουν ότι οφείλουν να τιμήσουν τις υποχρεώσεις τους, ενώ παράλληλα θα γίνεται προσπάθεια διευκόλυνσης όσων έχουν περιέλθει σε αδυναμία και συντήρησης «ζωντανού» του δανείου ώστε να εξυπηρετείται κατά το δυνατόν καλύτερα, επισημαίνουν τραπεζικά στελέχη.

Άλλωστε, τρέκλα, Τράπεζα της Ελλάδος και Ταμείο Χρηματοοικονομικής Σταθερότητας προβούθη τη δημιουργία έως τα τέλη του έτους

ενός γενικότερου πλαισίου αντιμετώπισης των καυστηρήςσεων, αφού προηγηθεί αξιολόγηση των μοντέλων διαχείρισης κάθε τράπεζας και θεσπιστούν και πρόθετα εργαλεία προς αξιοποίηση από τις τράπεζες.

Για τη θραυλίδα που βρίσκεται στους ισολογισμούς των τραπεζών, μεγάλο μέρος της ευθύνης αποδίδεται στις ίδιες, αφού τη χρυσή περίοδο της στεγαστικής πίστης ήταν συνήθης πρακτική η χορήγηση δανείων σε ποσοστό ακόμη και 120% της εμπορικής, υψηλότερης τότε, αξίας.



ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 23.08.2013 ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ

Πολιτική

Το μόνο success story είναι η ανατροπή του μνημονίου, λέει ο Αλ. Τσίπρας



Συμφωνία Σαμαρά και Βενιζέλου για την άρση της απαγόρευσης κατασχέσεων σπιτιών

Πλειστηριασμοί Ελεγχόμενες εξώσεις

Στην άρση της απαγόρευσης των πλειστηριασμών μόνον για τους «επιτήδειους» συμφώνησαν ο πρωθυπουργός Αντ. Σαμαράς και ο αντιπρόεδρος Ευ. Βενιζέλος κατά τη χθεσινή συνάντησή τους στο Μέγαρο Μαξίμου.

Της Αγγελικής Σπανού

Πρόθεση είναι να ψηφιστεί νέος νόμος, που θα ισχύσει από την 1η Ιανουαρίου 2014, ώστε να ικανοποιηθεί η απαίτηση της τρόικας για αλλαγή του υπάρχοντος πλαισίου, προκειμένου να στηριχθούν οι τράπεζες, και παράλληλα να διασφαλιστούν η κοινωνική ειρήνη και η πολιτική σταθερότητα με άσκηση πίεσης μόνον σε κακοπληρωτές που έχουν την οικονομική δυνατότητα να ανταποκριθούν στις δανειακές υποχρεώσεις τους. Για τον προσδιορισμό της «οικονομικής δυνατότητας» θα συνεκτιμάται το μέγεθος της κινητής και ακίνητης περιουσίας του δανειολήπτη, καθώς και τα τρέχοντα εισοδήματά του. Η εκτίμηση που υπάρχει στο Μέγαρο Μαξίμου είναι ότι μετά τη συνάντηση Σαμαρά-Βενιζέλου και τη συμφωνία στην οποία κατέληξαν θα υπάρξει καταλαγή στο εσωτερικό των Κοινοβουλευτικών Ομάδων της ΝΔ και του ΠΑΣΟΚ, ενώ, όταν οριστικοποιηθεί η ρύθμιση, θα γίνει και ενημέρωσή τους από τους αρμόδιους υπουργούς. Η αντίδραση των κομμάτων της αντιπολίτευσης θεωρήθηκε δηλωτική πολιτικής αμηχανίας από τα επιτελεία Σαμαρά και Βενιζέλου, που πιστεύουν ότι επισυλόθηκαν τα τραύματα που είχαν ανοίξει στην κυβερνητική συνοχή το προηγούμενο διάστημα λόγω ατυχών επικοινωνιακών χειρισμών.

Στο βαρύ απόηχο των προειδοποιήσεων διψήφιου αριθμού βουλευτών της αντιπολίτευσης ότι θα καταψηφίσουν ρύθμιση για την απελευθέρωση των πλειστηριασμών οι κυβερνητικοί εταίροι κατέληξαν χτες ότι «η πρώτη κατοικία των κοινωνικά αδύναμων πολιτών και όσων αποδεδειγμένα εξαιτίας της κρίσης δεν μπορούν να εξυπηρετήσουν τα δάνειά τους θα προστατευτεί απόλυτως». «Αυτό δεν είναι υπό διαπραγμάτευση. Τελεία και παύλα», διαβεβαίωσε ο πρωθυπουργός, ο οποίος από την αρχή της εβδομάδας διεμήνυσε ότι θα χειριστεί προσωπικά το ζήτημα.

«Η κυβέρνηση», συνέχισε ο Αντώνης Σαμαράς, «μελετά ένα πλαίσιο ρυθμίσεων, που θα εξασφαλίζει την προστασία των αδυνάτων, δεν θα επιτρέπει καταχρηστικές συμπεριφορές και θα προφυλάσσει τη σταθερά πίστη προς όφελος όλων των Ελλήνων».



Στο Μέγαρο Μαξίμου εκτιμούν χτες ότι μετά τη συνάντηση του Αντώνη Σαμαρά με τον Ευάγγελο Βενιζέλο και τη συμφωνία στην οποία κατέληξαν θα υπάρξει καταλαγή των αντιδράσεων στο εσωτερικό των Κοινοβουλευτικών Ομάδων της ΝΔ και του ΠΑΣΟΚ για την άρση της απαγόρευσης των πλειστηριασμών για την πρώτη κατοικία. ΦΩΤ. EUROKINISSI/ΑΡΧΕΙΟ

ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ: ΛΙΓΟΙ ΟΙ ΕΠΙΤΗΔΕΙΟΙ

Από την πλευρά του ο αντιπρόεδρος της κυβέρνησης Ευ. Βενιζέλος τόνισε ότι «η πρώτη κατοικία όσων βρίσκονται σε αντικειμενική αδυναμία είναι απολύτως προστατευμένη». Και πρόσθεσε: «Τα στοιχεία που έχω υπόψη μου δείχνουν ότι δεν υπάρχει πρόβλημα. Υπάρχουν πολύ λίγοι επιτήδειοι, που, χωρίς να έχουν πραγματική αδυναμία, κρύβονται πίσω από αυτούς που έχουν ανάγκη προστασίας. Το ζήτημα τώρα δεν είναι οι πλειστηριασμοί, είναι άλλο: Να λειτουργήσει ξανά η στεγαστική πίστη προς όφελος όλης της οικονομίας».

Στη σύσκεψη συμμετείχαν και οι υπουργοί Οικονομικών και Ανάπτυξης Γ. Στουρνάρας και Κ. Χατζηδάκης, οι οποίοι έχουν και την ευθύνη του εντοπισμού όσων δανειοληπτών αξιοποιούν το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο προς όφελός τους, ενώ διατηρούν σημαντικές καταθέσεις και ακίνητη περιουσία. Κατά

τις πρώτες εκτιμήσεις πηγών του οικονομικού επιτελείου η άρση της απαγόρευσης πλειστηριασμών πρώτης κατοικίας αφορά αρχικά λιγότερα από 10.000 ακίνητα, ενώ θα θεθούν αυστηρά κριτήρια για την απόλυτη προστασία ανέργων, ατόμων με αναπηρία και ενδεχομένως πολύτεκνων. Κατά τις ίδιες πηγές ανοιχτό μένει το ενδεχόμενο να κατέβει ο πήχης για την προστασία της πρώτης κατοικίας από τις 200.000 ευρώ στις 160.000 ευρώ ή και χαμηλότερα.

Η ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΛΕΞΗ

Σε κάθε περίπτωση την τελευταία λέξη θα πει η τρόικα, που θα επιστρέψει στην Αθήνα το τρίτο δεκαήμερο του Σεπτεμβρίου. Κυβερνητικές πηγές υποστηρίζουν ότι, εφόσον η ελληνική πλευρά έχει να παρουσιάσει καλές επιδόσεις σε όλα τα μέτωπα των προαπαιτούμενων για την εκταμίευση της επόμενης δόσης, ειδικά ως προς την εφαρμογή του μέτρου της διαθεσιμότητας, τότε οι εκπρόσωποι των

πιστωτών θα αποδεχτούν το κυβερνητικό σχέδιο για την απελευθέρωση των πλειστηριασμών. Κατά συγκλίνουσες εκτιμήσεις η τρόικα πιέζει προς αυτήν την κατεύθυνση, γιατί ανησυχεί ότι τα stress tests του φθινοπώρου μπορεί να αποκαλύψουν προβλήματα στις συστημικές τράπεζες, που οφείλονται στη διόγκωση των επισφαλών δανείων. Την ίδια αγωνία συμμερίζεται και η κυβέρνηση, που αισιοδοχεί ότι θα καλύψει το όποιο χρηματοδοτικό κενό προκύψει με το «υπόλοιπο» του ποσού που δόθηκε για την ανακεφαλαίωση των τραπεζών και το οποίο ανέρχεται γύρω στα 12 δισ. ευρώ. Επομένως είναι κοινή η επιδίωξη τριόικας και κυβέρνησης να πληρώσουν για το στεγαστικό δάνειό τους οι «επιτήδειοι», αλλά προφανώς ο εντοπισμός τους δεν είναι τόσο εύκολος, όσο εξαγγέλλεται, δεδομένης των προβλημάτων στη λειτουργία της δημόσιας διοίκησης και των παραδοσιακών ελληνικών ταχυτήτων σε ανάλογης κλίμακας εγχειρήματα.



Θ' αναπτύξει το επόμενο διάστημα ο Σύλλογος Πολυτέκνων ν. Τρικάλων Πρωτοβουλίες για την στήριξη των πολύτεκνων οικογενειών

• Η νέα Διοίκηση του Συλλόγου θα προχωρήσει στην διανομή καυσόξυλων για φέτος το χειμώνα στα μέλη της



Σειρά δράσεων αναμένεται ν' αναπτύξει από το φθινόπωρο ο Σύλλογος Πολυτέκνων του ν. Τρικάλων

Σειρά δράσεων αναμένεται ν' αναπτύξει από το φθινόπωρο ο Σύλλογος Πολυτέκνων του ν. Τρικάλων, σε μια προσπάθεια να ανακουφίσει και να βοηθήσει τις πολύτεκνες οικογένειες που αντιμετωπίζουν, όλο και περισσότερα προβλήματα εξαιτίας της πολιτικής που εφαρμόζεται.

Στο πλαίσιο αυτό, η νέα Διοίκηση του Συλλόγου έχει αποφασίσει να προχωρήσει στην διανομή καυσόξυλων για φέτος το χειμώνα στα μέλη της, δεδομένου ότι το πετρέλαιο θέρμανσης είναι πλέον είδος πολυτελείας και όλο και λιγότεροι μπορούν να το προμηθευτούν.

Σύμφωνα με τον πρόεδρο του Συλλόγου Πολυτέκνων ν. Τρικάλων, κ. Κωνσταντίνο Βήτα η Διοίκηση απευθύνει πρόσκληση σε κάθε ενδιαφερόμενο για να καταθέσει την πρόταση του και στη συνέχεια να εξεταστούν όλες οι προσφορές για να ξεκινήσει η διαδικασία.

Σημειωτέον, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στα γραφεία του Συλλόγου για να καταθέσουν τις προσφορές τους.

Ωστόσο, εκτός από την διανομή καυσόξυλων, η Διοίκηση του Συλλόγου αναμένεται να έρθει σε επαφή, τόσο με τους φροντιστές μέσης εκπαίδευσης, όσο και με τους φροντιστές των κέντρων ξένων γλωσσών, προκειμένου να υπάρξουν ειδικές τιμές για τα παιδιά των πολύτεκνων οικογενειών, σε μια προσπάθεια να επιβαρυνθούν όσο το δυνατόν λιγότερο από τα οικονομικά βάρη.

Επίσης, σύμφωνα με τον κ. Βήτα θα γίνει προσπάθεια ο Σύλλογος να έρθει σε επαφή και με άλλους επαγγελματίες της περιοχής, ώστε να

θεσπιστούν εκπτώσεις ή άλλες τιμές για τους πολύτεκνους.

Όπως είπε «ο χειμώνας θα είναι πολύ δύσκολος και καθημερινά, αυξάνεται ο αριθμός των πολύτεκνων οικογενειών που αντιμετωπίζουν οικονομικά προβλήματα, εξαιτίας της κρίσης,

Αυτή τη στιγμή ο Σύλλογος Πολυτέκνων του ν. Τρικάλων μέτρα 4.000 μέλη και όπως σημείωσε ο πρόεδρος, παρά τις δυσκολίες που αντιμετωπίζουν οι οικογένειες προσπαθούν να ανανεώνουν τις κάρτες τους και να πληρώνουν τις συνδρομές τους, καθώς σε τέτοιους δύσκολους καιρούς η στήριξη του Συλλόγου είναι απαραίτητα.

Απουσιάζει το Κράτος

Εν τω μεταξύ, με επιστολή της, προς το Υπουργείο Παιδείας η Ανάπτυξη Συνομοσπονδία Πολυτέκνων Ελλάδας (ΑΣΠΕ) εκφράζει την αντίδραση της για συγκεκριμένες διατάξεις, σχετικά με τις αλλαγές στη Δευτεροβάθμια Εκπαίδευση.

«Όπως πληροφορούμαστε στο σχέδιο νόμου: «Αναδιάρθρωση της Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης και Λοιπές Διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων» περιλαμβάνονται και διατάξεις για θέματα που επανειλημμένως σας έχουμε θέσει με επιστολές μας και ενδιαφέρουν άμεσα τα μέλη μας. Δυστυχώς όμως για μία ακόμη φορά, απουσιάζουν διατάξεις που έπρεπε να υλοποιούν τη Συνταγματική επιταγή περί ειδικής φροντίδας του Κράτους για τις πολύτεκνες οικογένειες. Ανταγωνίζεστε, όπως φαίνεται, το Υπουργείο Οικονομικών, το οποίο καταγράφει στο "εργητικό" του σωρεία εκθέσεων της Επιστημονικής Επιτροπής της Βουλής περί αντισυνταγματικότητας των διατάξεων που δεν προβλέπουν ειδική μέριμνα για τους πο-

λυτέκνους» τονίζει, μεταξύ των άλλων, το Υπουργείο και προσθέτει ότι «το μεν Υπουργείο Οικονομικών επικαλείται τη δημοσιονομική συγκυρία, το δε δικό σας Υπουργείο δεν έχει ούτε αυτό το "φύλλο συκής", καθώς οι ελεύθερες Μετεγγραφές των παιδιών των πολυτέκνων επί δεκαετίες και οι διορισμοί των πολυτέκνων εκπαιδευτικών καμία απολύτως δημοσιονομική επιβάρυνση δεν προκάλεσαν, καθώς λειτουργήσαν ως καθαρά δημογραφικά κίνητρα για τη χώρα, με απτά αποτελέσματα στις γεννήσεις νέων παιδιών τα έτη 2004 - 2008».

Ευαγγελία Κάκια