



«Παράθυρο» ευκαιρίας για περισσότερους από 485.000 ο-φειλέτες να ρυθμίσουν τα «κόκκινα» στεγαστικά τους δά-νεια.Τη λύση του «σπασίματος» των στεγαστικώ ν...

«κόκκινων» δανείων ώ στε ένα τμήμα τους να αποπληρώ νεται και το υπόλοιπο κομμάτι να διαγράφεται από την τράπεζα, με την προϋπόθεση ότι τηρείται η αποπληρωμή του δανείου έχουν βάλει στο τραπέζι των διαπραγματεύσεων τράπεζες και θεσμοί. Ο SSM φέρεται να είναι θετικός στο σενάριο προώ θησης της συγκεκριμένης πρότασης.

Εξαιρετικά κρίσιμης σημασίας είναι η τρέχουσα χρονική περίοδος για το δύσκολο εγχείρημα της μείωσης των μη εξυπηρετούμενων δανείων, καθώς οι τράπεζες πρέπει να μειώ σουν κατά περίπου 14 δισ. ευρώ το απόθεμα των προβληματικώ ν δανείων.

Με τον όρο μη εξυπηρετούμενα δάνεια νοούνται όσα δάνεια έχουν καθυστέρηση μικρότερη των 90 ημερώ ν, ωστόσο υπάρχουν ενδείξεις ότι ο οφειλέτης ενδέχεται τελικά να μην μπορέσει να εκπληρώ σει πλήρως τις δανειακές υποχρεώ σεις του. Τα δάνεια σε καθυστέρηση είναι δάνεια σε καθυστέρηση άνω των 90 ημερώ ν, κάποια μάλιστα είναι σε στάδιο δικαστικώ ν ενεργειώ ν.

Πρέπει να τονιστεί ότι οι τράπεζες θα πρέπει να περιορίσουν τα μη εξυπηρετούμενα πιστωτικά ανοίγματα (NPEs) από το επίπεδο των περίπου 95,9 δισ. ευρώ , που διαμορφώ θηκαν στο τέλος του 2017, στα 81,5 δισ. ευρώ μέχρι το τέλος του έτους, δηλαδή 14,4 δισ. ευρώ χαμηλότερα ή -15%. Αντίστοιχα, τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια (NPLs) θα πρέπει να μειωθούν από τα επίπεδα των 65,9 δισ. ευρώ (Δεκέμβριος 2017) στα 52 δισ. ευρώ στο τέλος του 2018, δηλαδή -13,9 δισ. ευρώ ή - 21,1%.

Αποτελεσματικά έχουν κριθεί μέχρι στιγμής από τις εποπτικές αρχές τα βήματα

που έχουν γίνει στο πλαίσιο της πώλησης των μη εξυπηρετούμενων δανείων (κυρίως επιχειρηματικώ ν) καθώς η διαδικασία διευκολύνει τις τράπεζες να μειώ σουν τα NPLs.

Ταυτόχρονα η επίτευξη των στόχων πραγματοποιήθηκε κυρίως λόγω των ηλεκτρονικώ ν πλειστηριασμών, οι οποίοι αν και λειτουργούν κανονικά πολύ μικρό διάστημα, φαίνεται όμως ότι σε μεγάλο ποσοστό έχουν κινητοποιήσει τους στρατηγικούς κακοπληρωτές υπό τον φόβο της διενέργειας τους. Δεν ισχύει όμως το ίδιο για πολίτες που βρίσκονται σε πραγματική αδυναμία πληρωμής εξαιτίας της συρρίκνωσης των εισοδημάτων τους.

Η δικηγόρος Κατερίνα Φραγκάκη μίλησε στο Newsbomb.gr για το συγκεκριμένο θέμα:

Το φαινόμενο των πλειστηριασμών έχει αποκτήσει πλέον μαζική διάσταση, καθώς διενεργούνται κυριολεκτικά με «ένα κλικ». Προκειμένου όμως να αποφευχθούν οι κοινωνικές εντάσεις και να μη χάνουν οι οικογένειες τα σπίτια τους εξετάζεται η λύση του σπασίματος των στεγαστικώ ν μη εξυπηρετούμενων δανείων, προκειμένου ένα τμήμα τους να αποπληρώ νεται και το υπόλοιπο κομμάτι να διαγράφεται από την τράπεζα. Η ρύθμιση αυτή θα προχωρήσει μόνο εφόσον τηρείται η αποπληρωμή του δανείου.

Το μοντέλο αυτό, που έχει τον όρο «split and mortgage», χρησιμοποιήθηκε στην Ιρλανδία με επιτυχία. Σύμφωνα με αυτό, κατά περίπτωση εξετάζεται το κόκκινο δάνειο και καθορίζεται το κομμάτι που ο κάθε δανειολήπτης μπορεί να εξυπηρετεί με βάση τα νέα οικονομικά δεδομένα, ώ στε να μπορεί να πληρώ νει μια δόση που αναλογεί στην οικονομική του κατάσταση. Εφόσον το τμήμα αυτό του δανείου εξοφληθεί τότε αυτόματα θα διαγράφεται το δεύτερο κομμάτι του δανείου.

Παρέχεται λοιπόν στον δανειολήπτη που βρίσκεται σε δυσχέρεια η δυνατότητα να πληρώ σει το 70, 80 ή 90% του δανείου του και το υπόλοιπο της απαίτησης διαγράφεται από την τράπεζα.

Οι τράπεζες από την πλευρά τους δεν θα επιτρέπεται στην πορεία να

προσαυξάνουν το τμήμα του δανείου που εξυπηρετείται μειώνοντας ισόποσα το μέρος του δανείου που μένει παγωμένο.

Από την πλευρά τους οι δανειολήπτες είναι υποχρεωμένοι να είναι συνεπείς στις υποχρεώσεις τους, ενώ θα χάνουν την ρύθμιση αυτή στην περίπτωση που καθυστερούν να καταβάλλουν τις δόσεις για την εξυπηρέτηση του δανείου. Σε κάθε περίπτωση αυτό που πρέπει να έχουν υπόψη οι δανειολήπτες είναι το νομικό οπλοστάσιο υπάρχει, ο δικηγόρος είναι αυτός που μπορεί να τον συμβουλευτεί αποτελεσματικά και να προασπίσει τα δικαιώματα του πελάτη του για να μην χάσει το σπίτι του.