

Με ρυθμίσεις άλλου τύπου και όχι φασόν θα κινηθούν οι τράπεζες σε ό,τι αφορά τα «κόκκινα» δάνεια ιδιωτώ ν από την 1η Νοεμβρίου, και μάλιστα πιο επιθετικά. ...

Τα ιδιωτικά NPLs αποτελούν ίσως το πιο δύσκολο κομμάτι στη διαχείριση των «κόκκινων» δανείων που πρέπει να πραγματοποιήσουν τα πιστωτικά ιδρύματα, καθώ ς ο χρόνος στενεύει ασφυκτικά και τα χέρια των τραπεζώ ν είναι ακόμη δεμένα από το θεσμικό πλαίσιο και από τις πραγματικές κοινωνικές συνθήκες.
Σύμφωνα με πληροφορίες, τα πιστωτικά ιδρύματα αποφάσισαν να αρχίσουν να κινούνται επιθετικότερα σε ό,τι αφορά καταναλωτικά και στεγαστικά δάνεια, πλην όμως η κοινωνική διάσταση θα πρέπει να οριοθετήσει τη συγκεκριμένη επιθετικότητα.
Έτσι λοιπόν τα πιστωτικά ιδρύματα, ξεκινώ ντας από τους δανειολήπτες που είναι ήδη ενταγμένοι στον νόμο Κατσέλη, τον νόμο Δένδια ή σε οποιονδήποτε άλλο θεσμικό πλαίσιο νομικής προστασίας χωρίς την έκδοση οριστικώ ν αποφάσεων, θα προτείνουν εξωδικαστικές λύσεις ανάλογες με εκείνες που θα μπορούσαν να απολαύσουν οι δανειολήπτες μέσα από δικαστικές αποφάσεις, οι οποίες όμως θα αργήσουν.
Η ένταξη στη ρύθμιση που θα προτείνει η τράπεζα προϋποθέτει ότι οι δανειολήπτες θα παραιτηθούν από τα ένδικα μέσα, αλλά θα συνεχίσουν να απολαμβάνουν την προστασία δεχόμενοι την πρόταση-ρύθμιση των τραπεζώ ν.
Σύμφωνα με έγκυρες πηγές, οι τράπεζες έχουν πραγματοποιήσει χαρτογράφηση του προφίλ των δανειοληπτώ ν και θα κινηθούν κατά τη μέθοδο που εφαρμόζουν και στα επιχειρηματικά δάνεια, δηλαδή βάσει του leader της κάθε περίπτωσης. Αυτό αφορά τους δανειολήπτες οι οποίοι έχουν περισσότερα του ενός δάνεια και από περισσότερες τράπεζες.
Στο πλαίσιο αυτό, η τράπεζα στην οποία ο δανειολήπτης είναι περισσότερο εκτεθειμένος θα πραγματοποιήσει και τη σχετική διαπραγμάτευση με τον υπόχρεο και για λογαριασμό και των άλλων, για να φθάσει σε κάποιο αποτέλεσμα.
Η εξωδικαστική ρύθμιση που θα προτείνουν οι τράπεζες μπορεί να περιλαμβάνει από κούρεμα και διαγραφή ενός τμήματος του δανείου μέχρι ανταλλαγή με κάποιο ακίνητο ή και σπάσιμο του δανείου σε δύο τμήματα, προκειμένου να μπορεί να εξυπηρετηθεί το ένα από αυτά, ή ακόμη και έναν συνδυασμό όλων των παραπάνω.
Καθώ ς ανοίγει η πλατφόρμα διαπραγμάτευσης για δανειολήπτες οι οποίοι εντάσσονται στο θεσμικό πλαίσιο προστασίας, δεν μπορεί παρά να ανοίξει ο δρόμος και για τους υπόλοιπους δανειολήπτες οι οποίοι δεν βρίσκονται στην προστασία του νόμου αλλά συνεχίζουν να είναι «κόκκινοι» τουλάχιστον σε ό,τι αφορά δάνεια χωρίς εμπράγματες διασφαλίσεις.

Στην ίδια διαδικασία θα ενταχθούν και μικρές και πολύ μικρές πιστώ σεις οι οποίες επίσης έχουν τύχει νομικής προστασίας. Αξίζει να σημειωθεί πως οι περισσότερες δικάσιμοι έχουν οριστεί έπειτα από ένα αλλά και δύο έτη, κάτι που κάνει πολύ χρονοβόρα τη διαδικασία για τις τράπεζες, οι οποίες πιέζονται για τη μείωση των «κόκκινων» χαρτοφυλακίων.

Όπως προαναφέρθηκε, οι ρυθμίσεις που θα προταθούν στους «κόκκινους» δανειολήπτες θα αφορούν:

1. Όσους βρίσκονται υπό καθεστώ ς νομικής προστασίας.
2. Όσους έχουν υποβάλει αίτημα και η υπόθεσή τους εκκρεμεί στα δικαστήρια.
3. Όσους δεν έχουν κινήσει διαδικασίες ένταξης σε κάποιο νομικό καθεστώ ς προστασίας, αλλά έχουν προβλήματα αποπληρωμής.

Πάντως, προκειμένου οι δανειολήπτες να επιλέξουν τις ρυθμίσεις των τραπεζώ ν, οι προτάσεις των πιστωτικώ ν ιδρυμάτων θα πρέπει να είναι καλύτερες από εκείνες που θα έχουν εντασσόμενοι στο καθεστώ ς του ν. Κατσέλη.

Ποια δάνεια αφορούν οι ρυθμίσεις

Η ομαδοποίηση περιπτώ σεων αφορά για μεν τα καταναλωτικά δάνεια τα χρέη προς τις τράπεζες που δεν υπερβαίνουν κατά σύνολο τα 50.000 ευρώ και δεν φέρουν εμπράγματες εγγυήσεις.

Σε ό,τι αφορά τα στεγαστικά δάνεια, καταρχήν οι διαπραγματεύσεις θα γίνονται για δάνεια που ελήφθησαν για την αγορά ή την κατασκευή πρώ της κατοικίας.

Εν συνεχεία θα υπάρξουν επεκτάσεις των ρυθμίσεων αυτώ ν και για ακίνητα που αποτελούν δεύτερη ή εξοχική κατοικία.

Πρέπει να σημειωθεί πως τα κριτήρια που θέτουν οι τράπεζες είναι παρόμοια με εκείνα των δικαστηρίων που σχετίζονται με κινητή και ακίνητη περιουσία του δανειολήπτη.

Οι τράπεζες με βάση τους νέους στόχους θα τρέξουν τις διαδικασίες και για ανακτήσεις και αυτός είναι ο λόγος στον οποίο προβαίνουν σε παρόμοιες ενέργειες.

Μόνο οι πωλήσεις δανείων ας σημειωθεί πως οδηγούν σε μεγάλη ανάλωση κεφαλαίων των τραπεζώ ν, που έχει φτάσει πια να είναι περίπου ισόποση με το ποσό των δανείων που πωλούνται.

Άλλωστε τα funds τα οποία αγοράζουν τα NPLs ήδη βρίσκονται σε πολύ προνομιακή θέση, αφού προτείνουν στους δανειολήπτες γενναία κουρέματα, που φθάνουν μέχρι και το 80% των δανείων, αφού στο μεταξύ έχουν αγοράσει τα δάνεια σε εξαιρετικά χαμηλές τιμές.

Προχωρούν οι διαδικασίες πώ λησης χαρτοφυλακίων

Alpha Bank: Πέντε δεσμευτικές προσφορές κατατέθηκαν, σύμφωνα με έγκυρες πληροφορίες, για το χαρτοφυλάκιο Jupiter της Alpha Bank.

Σύμφωνα με έγκυρες πληροφορίες, χθες τα ξημερώ ματα στις 2:00 π.μ. ώ ρα Ελλάδος κατατέθηκαν οι συγκεκριμένες προσφορές δεσμευτικού χαρακτήρα από τα funds Fortress, Apollo, Centerbridge, Lonestar, Pimco, Fortress.

Η Alpha Bank είναι αυτή που θα αποφασίσει πότε περατώ νεται η διαδικασία αφού μελετήσει τις συγκεκριμένες προσφορές, οι οποίες έχουν διαφοροποιήσεις μεταξύ τους, κάτι που δεν αφήνει την τράπεζα να συναγάγει άμεσα αποτέλεσμα.

Το χαρτοφυλάκιο Jupiter που διαθέτει προς πώ ληση η Alpha Bank περιλαμβάνει πλέον των 70 ξενοδοχειακώ ν μονάδων και 500 «κόκκινα» επιχειρηματικά δάνεια με

εξασφαλίσεις σε 1.700 ακίνητα.
Είναι χαρτοφυλάκιο με ιδιαίτερο ενδιαφέρον, αφού έχει έντονο τουριστικό χαρακτήρα και μεγάλη συγκέντρωση τουριστικώ ν εγκαταστάσεων, μεσαίου και μικρότερου μεγέθους.
Τα περισσότερα δάνεια αφορούν ξενοδοχεία στην περιοχή της Μυκόνου, της Κεφαλονιάς και της Σύρου, όπως επίσης και τουριστικώ ν εγκαταστάσεων σε Σαντορίνη και Αθήνα. Επίσης στο συγκεκριμένο «καλάθι» περιέχονται και κάποια λίγα ακίνητα που βρίσκονται σε Κρήτη και Ρόδο.
Συνολικά, το προς πώ ληση χαρτοφυλάκιο αφορά δάνεια ονομαστικής αξίας ύψους 800 εκατ. ευρώ .
Eurobank: Καταναλωτικά δάνεια ύψους 1,1 δισ. ευρώ χωρίς διασφαλίσεις πούλησε η Eurobank, σε τιμή που ανέρχεται στο 6% της ονομαστικής αξίας του υπολοίπου.
Ειδικότερα, όπως ανακοινώ θηκε, η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. υπέγραψε συμφωνία με την κοινοπραξία των εταιρειώ ν B2Holding ASA και Waterfall Asset Management για την πώ ληση μη εξυπηρετούμενων καταναλωτικώ ν δανείων χωρίς εξασφαλίσεις, συνολικού οφειλόμενου κεφαλαίου ύψους 1,1 δισ. (από τα οποία περίπου 1 δισ. ευρώ εμφανίζονται στον ισολογισμό της τράπεζας) και συνολικής απαίτησης εκ των παρεπόμενων δικαιωμάτων 2 δισ. ευρώ .
Τη διαχείριση του χαρτοφυλακίου θα συνεχίσει η κατά 100% θυγατρική της Eurobank, Financial Planning Services S.A (FPS), η οποία έχει λάβει άδεια διαχείρισης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώ σεις. Αυτό θα γίνεται συνδυαστικά με την επίσης αδειοδοτημένη εταιρεία διαχείρισης B2Kapital A.E.
Η πώ ληση αποτελεί μέρος του πλάνου της Eurobank για τη μείωση των NPEs το 2018 και θα ολοκληρωθεί εντός του 4ου τριμήνου του 2018. Το τίμημα ανέρχεται περίπου σε 6% σε όρους συνολικού οφειλόμενου κεφαλαίου.
Η πώ ληση είναι ουδέτερη για την τράπεζα τόσο σε όρους χρηματοοικονομικού αποτελέσματος όσο και επίπτωσης στα εποπτικά της κεφάλαια. Σύμβουλοι της Eurobank ήταν η BlackRock και η Δικηγορική Εταιρεία Α.Σ. Παπαδημητρίου και Συνεργάτες.

naftemporiki.gr