

ΚΟΚΚΙΝΑ ΔΑΝΕΙΑ / ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΟΙ

ΠΛΗΓΜΑ ΣΤΗΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ, ΑΠΕΙΛΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΟΙΝΩΝΙΑ

Το 2020 θα είναι το Έτος των Πλειστηριασμών

Η τρόικα απαίτησε, και οι κυβερνώντες αποδέχθηκαν, την άρση της προστασίας της 1ης κατοικίας από τον Απρίλιο. Το σχέδιο «Ηρακλής» που ψηφίστηκε τον Δεκέμβριο για πώληση των κόκκινων δανείων στα ταμεία/funds ήταν ο προπομπός. Η καταγίδα των πλειστηριασμών θα δώσει το τελικό χτύπημα στους μη προνομιούχους δημιουργώντας

- νέα ανεργία (καθώς μικρές επιχειρήσεις θα ρευστοποιηθούν)
- νέα ανασφάλεια στη μεσαία τάξη
- περιορισμό κατανάλωσης, μικρομεσαίων επενδύσεων κλπ.

Αυτές οι εξελίξεις, μεσοπρόθεσμα, θα αποσταθεροποιήσουν τις ίδιες τις τράπεζες οι οποίες, λόγω της γενικευμένης ανασφάλειας, δεν θα βρίσκουν πελάτες για στεγαστικά/επιχειρηματικά δάνεια – ακόμα κι αν αρχίσουν να τα προσφέρουν



ΣΧΕΔΙΟ «ΗΡΑΚΛΗΣ»: νέος φαύλος κύκλος

Οι τράπεζες πρέπει, αναμφισβήτητα, να εκκαθαρίσουν τα βιβλία τους από τα κόκκινα δάνεια. Όμως κάθε προσπάθεια να γίνει αυτό μέσω πωλήσεών τους απαιτεί αγοραστές κόκκινων δανείων πρόθυμους να πληρώσουν τιμές (π.χ. μισοτιμής) που να συμφέρει τις τράπεζες.

Κι εδώ γεννιέται ο φαύλος κύκλος. Λόγω του ότι οι τιμές των κόκκινων δανείων είναι ανάλογες με τον ρυθμό επιτάχυνσης της ρευστοποίησης των ακινήτων (δηλαδή των πλειστηριασμών), είτε θα επιβραδυνθούν οι πλειστηριασμοί, οπότε το σχέδιο θα αποτύχει καθώς οι τιμές των κόκκινων δανείων θα παραμείνουν χαμηλές και οι τράπεζες δεν θα πουλήσουν, είτε μετά από μαζικούς πλειστηριασμούς οι τιμές τους θα φτάσουν σε ικανοποιητικά, για τις τράπεζες, επίπεδα.

Εν κατακλείδι, η εκκαθάριση των κόκκινων δανείων μέσω της πώλησής τους είναι καταδικασμένη (α) να αποτύχει βραχυπρόθεσμα (χαμηλές τιμές, λίγοι πλειστηριασμοί) και (β) να αποτύχει μακροπρόθεσμα (υψηλές τιμές λόγω καταγίδας πλειστηριασμών που υπονομεύουν την οικονομική δραστηριότητα της μικρομεσαίας τάξης στερώντας τις τράπεζες από την πελατεία στην οποία βασίζουν την ανάκαμψή τους!)

ΤΟ ΒΟΥΝΟ ΚΟΚΚΙΝΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ

ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ ΚΑΙ ΔΕΔΟΜΕΝΑ

Ως και το 2009 τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια δεν ξεπερνούσαν τα 20 δις ευρώ ή το 10% του συνόλου των δανείων. Η αλματώδης αύξηση τους άρχισε το 2010, απόρροια της χρεοκοπίας που έπληξε τη χώρα. Σήμερα ξεπερνούν τα 70 δις ευρώ και αποτελούν το 42% του συνόλου των δανείων. Κάθε χρόνο δημιουργούνται νέα κόκκινα δάνεια, αφού δάνεια τα οποία είχαν ρυθμιστεί ξανακόκκινίζουν καθώς πολλοί δανειολήπτες αδυνατούν να συνεχίσουν την αποπληρωμή τους.

Με τον «Ηρακλή» οι δανειολήπτες θα έρχονται αντιμέτωποι με τα ταμεία που αγόρασαν τα δάνειά τους με μεγάλη έκπτωση, τα οποία όμως απαιτούν ολόκληρο το ποσό έχοντας την διακριτική ευχέρεια είτε να προχωρήσουν σε πλειστηριασμό είτε να εκβιάσουν για διακανονισμό που θα τους επιφέρει σημαντικά κέρδη σε σύγκριση με την τιμή στην οποία τα αγόρασαν.

η πρωτοβουλία του ΜΕΡΑ25

Κυβέρνηση και Αξιωματική Αντιπολίτευση θεωρούν ότι δεν υπάρχει εναλλακτική από τις αγοραίες «λύσεις» υπαγορευμένες απ'την Τρόικα - όπως ο «Ηρακλής».

Το ΜΕΡΑ25 διαφωνεί. Θεωρούμε ιερή υποχρέωση όλου το πολιτικού συστήματος να βάλει τους πολίτες του μπροστά απ' τους κερδοσκόπους και με αυτό ως κριτήριο να λύσει οριστικά ένα πρόβλημα που είναι εθνικής σημασίας. Το ΜΕΡΑ25 θεωρεί ότι υπάρχουν άμεσα εφαρμόσιμες ορθολογικές εναλλακτικές και γι αυτόν τον λόγο αναλαμβάνουμε πρωτοβουλία για την άμεση έναρξη διαλόγου με κόμματα, φορείς, δήμους. Την 24η Φεβρουαρίου διοργανώνουμε ημερίδα όπου θα συζητηθούν τα συμπεράσματα του διαλόγου αυτού. Γνωρίζουμε ότι δεν είμαστε οι μόνοι που ανησυχούν, δεν διεκδικούμε αυτό το μονοπώλιο. Ο διάλογος που προτείνουμε πρέπει να υπερβαίνει τα κόμματα και τις ηγεσίες τους και να συμπεριλάβει όλους όσους αναγνωρίζουν το μέγεθος της απειλής για την κοινωνική συνοχή.

οι 4 στόχοι ενός νέου ορθολογικού σχεδίου για τα κόκκινα δάνεια

ΤΡΑΠΕΖΕΣ: Εξυγίανση του τραπεζικού συστήματος. Εκκαθάριση κόκκινων δανείων και δημιουργία σταθερού μηχανισμού αντιμετώπισής τους.

ΚΟΙΝΩΝΙΑ: Τερματισμός μαζικής ρευστοποίησης μικρομεσαίων περιουσιών που μετατρέπουν εν δυνάμει μεγάλες υπεραξίες σε προσόδους των funds (οι οποίες θα εξαχθούν, ως επί το πλείστον, εκτός Ελλάδας). Παράλληλα, προοπτική για επανένταξη στη διαδικασία αποπληρωμής των δανειοληπτών.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ: Τερματισμός του φαύλου κύκλου ο οποίος, εν τέλει, υπονομεύει τις τράπεζες.

ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΚΟΚΚΙΝΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ → ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΟΙ →
→ ΑΝΑΣΦΑΛΕΙΑ → ΑΠΡΟΘΥΜΙΑ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ ΑΠΟ ΙΔΙΩΤΕΣ →
→ ΣΥΜΠΙΕΣΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΠΟΥ ΔΗΜΙΟΥΡΓΕΙ ΝΕΑ ΚΟΚΚΙΝΑ ΔΑΝΕΙΑ

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗ: Κατάργηση σύγκρουσης συμφερόντων με νέο συμμετοχικό (αντί για τραπεζοκεντρικό) θεσμό διαχωρισμού στρατηγικών και ακούσιων κακοπληρωτών.

Η ΠΡΟΤΑΣΗ ΔΙΑΛΟΓΟΥ του ΜΕΡΑ25



Ως αφητηρία του διαλόγου που αναλαμβάνουμε να διοργανώσουμε, καταθέτουμε:

- (α) Το βασικό πλαίσιο που θεωρούμε ότι πρέπει να διέπει το σχέδιο επίλυσης του προβλήματος και
- (β) Τα βασικά χαρακτηριστικά και τους θεσμούς του εναλλακτικού σχεδίου.

βασικό πλαίσιο εναλλακτικού σχεδίου

- Άμεση, μαζική μεταφορά των κόκκινων δανείων (αντί για πώλησή τους).
- Διακοπή όλων των πλειστηριασμών πρώτης κατοικίας και ακινήτων που στεγάζουν λειτουργούσες επιχειρήσεις.
- Πάγωμα των δανείων.
- Διατήρηση του ποσοστού ιδιοκτησίας των δανειοληπτών.
- Νέο συμμετοχικό όργανο που θα διαχωρίζει τους στρατηγικούς από τους ακούσιους κακοπληρωτές.

χαρακτηριστικά, θεσμοί και διαδικασίες του εναλλακτικού σχεδίου

- 1.** Ιδρύεται Δημόσια Εταιρεία Αναδιάρθρωσης & Διαχείρισης Ιδιωτικών Χρεών (ΔΕΑΔΙΧ).
- 2.** Μεταφέρονται άμεσα από τις τράπεζες στην ΔΕΑΔΙΧ όλα τα κόκκινα δάνεια.
- 3.** Παρέχονται στις τράπεζες τίτλοι της ΔΕΑΔΙΧ ίσης ονομαστικής αξίας με εκείνης των μεταφερόμενων δανείων – τίτλοι στηριζόμενοι από τα ενέχυρα-ακίνητα συν τις εγγυήσεις του Δημοσίου.
- 4.** Νομοθετείται μορατόριουμ στους πλειστηριασμούς (α) πρώτης κατοικίας και (β) καταστημάτων/εμπορικών χώρων κάτω μιας συγκεκριμένης αξίας και εφόσον η επιχείρηση λειτουργεί.
- 5.** Όλα τα υπόλοιπα ακίνητα τα διαχειρίζεται η ΔΕΑΔΙΧ με στόχο την μακροπρόθεσμη μεγιστοποίηση των υπεραξιών της (π.χ. ενοικίαση, πώληση ή τιτλοποίηση).
- 6.** Για πρώτες κατοικίες και λειτουργούσες μικρομεσαίες επιχειρήσεις η ΔΕΑΔΙΧ

δεσμεύεται να κρατά στα βιβλία της τα «κόκκινα» δάνεια έως ότου η τιμή των δεσμευμένων ακινήτων ξεπεράσει ένα επίπεδο. Έως τότε το δάνειο παγώνει εφόσον οι δανειζόμενοι καταβάλλουν μηνιαία Εισφορά Διατήρησης Δικαιώματος Χρήσης και Συνιδιοκτησίας. Το ύψος αυτής της Εισφοράς Διατήρησης προσδιορίζεται από τις δημοτικές αρχές με γνώμονα τα ενοίκια της περιοχής και με μέγιστο το 1/3 των καθαρών εισοδημάτων του δανειολήπτη.

7. Ιδρύεται Συμβούλιο Εκκαθάρισης αποτελούμενο από εκπροσώπους του Υπουργείου Οικονομικών, των κομμάτων της αντιπολίτευσης, των τραπεζών, των δανειοληπτών και κληρωτούς πολίτες. Το Συμβούλιο Εκκαθάρισης συντάσσει κανόνες εντοπισμού στρατηγικών κακοπληρωτών και, εξωδικαστικά, συντάσσει κατάλογο στρατηγικών κακοπληρωτών των οποίων τα ακίνητα διακρατεί η ΔΕΑΔΙΧ.

8. Όταν δανειολήπτης δηλώσει ότι, λόγω βελτίωσης της κατάστασής της/του, μπορεί να αρχίσει ξανά να αποπληρώνει το δάνειο, της/του επιτρέπεται να το κάνει.

9. Όταν δανειολήπτης δηλώσει ότι επιθυμεί την πώληση του ακίνητου, π.χ. λόγω αύξηση της τιμής του, τότε έχει λαμβάνειν ποσό από την πώληση ανάλογο του ποσοστού του αρχικού δανείου που είχε αποπληρώσει.

10. Όταν, εν καιρώ, ξεπεραστεί η κρίση, τα κεφάλαια της ΔΕΑΔΙΧ (είτε από πωλήσεις είτε από συσσωρευμένες Εισφορές Διατήρησης είτε από αποπληρωμές των δανειοληπτών) ανταλλάσσονται με τους τίτλους της ΔΕΑΔΙΧ που έλαβαν και κρατούν στα βιβλία τους οι τράπεζες.

Με την ίδρυση της ΔΕΑΔΙΧ και τις πιο πάνω διαδικασίες επιτυγχάνονται ταυτόχρονα:

- Η εξυγίανση των τραπεζών
- Η προστασία της πρώτης κατοικίας και των μικρομεσαίων από την ρευστοποίηση
- Η εκποίηση των ακινήτων των στρατηγικών κακοπληρωτών
- Η ωφέλεια της κοινωνίας και του Δημόσιου από τις μεγάλες υπεραξίες που σήμερα υφαρπάζουν τα ταμεία-funds (που θα εξάγουν στο εξωτερικό)
- Ο τερματισμός του φαύλου κύκλου πτωχευμένων τραπεζών & πτωχευμένων μικρομεσαίων

υπάρχει εναλλακτική
η πρωτοβουλία του ΜέΡΑ25 σκοπό έχει
την αρχή εθνικού διαλόγου χωρίς
κομματικές παρωπίδες
επειδή αυτό απαιτεί η κοινωνία