



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΤΖΑΒΑΡΑΣ
Βουλευτής Ν. Ηλείας – ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΕΡΩΤΗΣΗ

28.9.2022

ΠΡΟΣ: Υπουργό Οικονομικών, Χρ. Σταϊκούρα

ΘΕΜΑ: «Κερδοσκοπικές πρακτικές από τα funds στα ενυπόθηκα δάνεια»

Σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία που έχει δημοσιεύσει η Τράπεζα της Ελλάδος, το ύψος των δανείων που διαχειρίζονται οι Εταιρίες Διαχείρισης Απαιτήσεων από Δάνεια & Πιστώσεις (ΕΔΑΔΠ), τα γνωστά funds που παρουσιάζονται ως εταιρείες του εξωτερικού ενώ επί της ουσίας είναι θυγατρικές των ελληνικών τραπεζών, έχει φτάσει στα 87 δις. Ευρώ, η συντριπτική πλειονότητα των οποίων είναι μη εξυπηρετούμενα («κόκκινα»).

Σημειώνεται ότι με βάση τις κατά καιρούς ανακοινώσεις των τραπεζικών ιδρυμάτων, αυτά τα δάνεια έχουν μεταβιβαστεί στα funds σε τιμές ευτελείς, περίπου στο 5 με 10% της αξίας τους, χωρίς να προβλέπεται το δικαίωμα στον δανειολήπτη να καταθέσει πρόταση εξαγοράς του δανείου του, με το προσχηματικό επιχείρημα του «ηθικού κινδύνου».

Με βάση στοιχεία που δημοσίευσε η κυριακάτικη «Καθημερινή», τα funds είναι πλέον κάτοχοι 700.000 ακινήτων αξίας 45 δις. Ευρώ, τα οποία είχαν τοποθετηθεί από τους δανειολήπτες ως εξασφαλίσεις και τώρα είναι αναρτημένα σε διαδικτυακές πλατφόρμες πλειστηριασμών (e-auction, Altamira, κ.ά.) με τιμές εκκίνησης την πραγματική τους αξία και όχι ανάλογη του τιμήματος που κατέβαλαν για να αποκτήσουν τα «κόκκινα» δάνεια.

Σύμφωνα με το ίδιο δημοσίευμα, επειδή μεγάλος αριθμός των πλειστηριασμών καταλήγουν «άγονοι» εξαιτίας της έλλειψης αγοραστικού ενδιαφέροντος, τα funds συστήνουν εταιρείες real estate και σχεδιάζουν να υιοθετήσουν την πρακτική της «ανοιχτής πώλησης» (short sale), η οποία



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΤΖΑΒΑΡΑΣ
Βουλευτής Ν. Ηλείας – ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

όμως είναι κατεξοχήν χρηματιστηριακή και κατά διαστήματα έχει απαγορευτεί από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, τόσο το 2020 για τρεις μήνες, όσο και στα πρώτα χρόνια της οικονομικής κρίσης, το 2010.

Επιπλέον, η «ανοιχτή πώληση» θεωρήθηκε βασική παράμετρος της κατάρρευσης της Lehman Brothers και της πρόκλησης της αμερικανικής χρηματοπιστωτικής κρίσης 2007-09 με τα στεγαστικά ενυπόθηκα δάνεια, αναγκάζοντας αρκετές κυβερνήσεις παγκοσμίως (ΗΠΑ, Μεγάλη Βρετανία, Αυστραλία) να επιβάλλουν απαγορεύσεις και περιορισμούς.

Το 2012, το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο και το συμβούλιο της Ευρωπαϊκής Ένωσης εξέδωσαν Κανονισμό για τις ανοικτές πωλήσεις και ορισμένες πτυχές των συμβολαίων ανταλλαγής πιστωτικής αθέτησης, προκειμένου να διασφαλίσουν την ομαλή λειτουργία της εσωτερικής αγοράς και να προστατέψουν καταναλωτές και επενδυτές από αρνητικές επιπτώσεις της «ανοιχτής πώλησης».

Επειδή τα funds έγιναν κάτοχοι ακίνητης περιουσίας υψηλής αξίας με καταβολή ευτελούς τιμήματος και παρ' όλα αυτά απαιτούν από τους οφειλέτες το 100% των δανείων τους ή τους εξωθούν σε συναινετική πώληση του ακινήτου τους για να μειώσουν την οφειλή.

Επειδή η πρακτική του short sale ενδέχεται να οδηγήσει σε νέα κερδοσκοπικά παιχνίδια εις βάρος των οφειλετών.

Επειδή εντός του Σεπτεμβρίου επανεκκινούν οι ηλεκτρονικοί πλειστηριασμοί ακινήτων σε διαδικτυακές πλατφόρμες.

Ερωτάται ο αρμόδιος Υπουργός:

1. Είναι συμβατή με την ελληνική νομοθεσία η χρηματιστηριακή πρακτική της «ανοιχτής πώλησης» στα ακίνητα;
2. Έχει ενσωματωθεί στην ελληνική νομοθεσία ο ευρωπαϊκός Κανονισμός για τις «ανοιχτές πωλήσεις»;



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΤΖΑΒΑΡΑΣ
Βουλευτής Ν. Ηλείας – ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

3. Σε ποιες ενέργειες θα προβεί για να προστατέψει τους δανειολήπτες από κερδοσκοπικές πρακτικές που πλέον αφορούν και την ακίνητη περιουσία τους;
4. Προτίθεται να νομοθετήσει το δικαίωμα του δανειολήπτη να καταθέσει προσφορά εξαγοράς του δανείου του;

Ο ερωτών βουλευτής

Κώστας Τζαβάρας