

Το μεγάλο παζάρι για την πρώτη κατοικία

Ισχυρές διαφωνίες και ενστάσεις για την πρόταση της κυβέρνησης από μερίδα κεντρικών τραπεζιτών που μετέχουν στο διοικητικό συμβούλιο της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας. Τα 5 σημεία που χωρίζουν Αθήνα και Φρανκφούρτη



Ο πρόεδρος της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, Μάριο Ντράγκι

Της **ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΣ ΠΑΠΑΪΩΑΝΝΟΥ**
a.papaiwannou@realnews.gr

Στις συμπληγάδες της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας συνθλίβεται η πρόταση της κυβέρνησης όσον αφορά το νέο πλαίσιο προστασίας της πρώτης κατοικίας. Οι τεχνοκράτες της Φρανκφούρτης προβάλλουν συνεχώς ενστάσεις στο «προχειρογραμμένο», όπως το χαρακτηρίζουν, σχέδιο και βγάζουν «κόκκινη κάρτα» σε 5 βασικούς άξονες με στόχο τον περιορισμό των δανειοληπτών που θα έχουν τη δυνατότητα να ενταχθούν στο νέο πλαίσιο και τον αποκλεισμό των στρατηγικών κολληρωτών. Στο παρασκήνιο εξελίσσεται εδώ και δέκα ημέρες ένα σκληρό παζάρι μεταξύ Αθήνας και δανειστών, παρά τον συμβιβασμό που έχει αποδεχθεί η κυβέρνηση σε αρκετά σημεία της πρότασης κατόπιν της άρνησης της άλλης πλευράς. «Κάθε φορά που γίνεται από την ελληνική πλευρά ένας συμβιβασμός, η Φρανκφούρτη εγείρει ένα ακόμη ζήτημα και οι διαπραγματεύσεις



ψαλίδι

Οι δανειστές ζητούν, για τα επιχειρηματικά δάνεια, η αντικειμενική αξία του ακινήτου να μειωθεί στα 150.000 ευρώ

κολλάνε εκ νέου», αναφέρει στη Realnews πηγή με άριστη γνώση των παρασκηνιακών συζητήσεων και προσθέτει: «Στόχος της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας είναι να περιοριστεί σημαντικά η περίμετρος των δανείων που θα ενταχθούν στο νέο πλαίσιο, ενώ θέτει μια σειρά από θέματα και για όσους δανειολήπτες έχουν ενταχθεί στον παλαιό νόμο Κατσέλη». Κι ενώ οι διαπραγματεύσεις είχαν «παγώσει» τις προηγούμενες ημέρες (αυτό ήταν το σκηνικό της τελευταίας εβδομάδας), ο χρόνος πιέζει, καθώς η συμφωνία πρέπει να επέλθει εντός της επόμενης εβδομάδας, προκειμένου το σχέδιο νόμου να πάει προς ψήφιση στη Βουλή πριν από το Euro Working Group της 25ης Μαρτίου και εντέλει στον Eurogroup της 4ης Απριλίου να εγκριθεί η εκταμίευση του 1 δισ. ευρώ από τα κέρδη επί των ομολόγων των εθνικών τραπεζών.

Το χάσμα

Ασφαλείς πληροφορίες της «R» αναφέρουν ότι το κλίμα που επικρατεί στα μέλη της ΕΚΤ δεν είναι ομόφωνα αρνητικό. Υπάρχουν, σύμφωνα

με τις ίδιες πηγές, κεντρικοί τραπεζίτες οι οποίοι διάκινται θετικά και ζητούν βελτιώσεις και συμβιβασμούς κι άλλοι που επιμένουν ότι το πλαίσιο προστασίας που προτείνει η ελληνική κυβέρνηση είναι «γενναιόδωρο» και ενθαρρύνει τους στρατηγικούς κακοπληρωτές και την εδραίωση της κουλτούρας αθέτησης πληρωμών. Ως εκ τούτου, έχουν εγείρει μια σειρά νέων ενστάσεων, πέραν της γνωστής που αφορά τα περιουσιακά κριτήρια, οι οποίες περιπλέκουν τη διαπραγμάτευση και στριμώχνουν πολιτικά την

μηνιαία δόση, και όσο μεγαλύτερο είναι το εισόδημα τόσο να μειώνεται και το ποσοστό της επιδότησης.

«Δεν έχουν εμπιστοσύνη αν παραμείνει στον νόμο το μεσοσταθμικό ποσοστό 33%. Κι αυτό με το επιχείρημα ότι όλοι θα ζητούν -δηλαδή κι εκείνοι με εισόδημα έως 36.000 ευρώ- να επιδοτείται το 33%», αναφέρει υψηλόβαθμο τραπεζικό στέλεχος.

2 Επιμένουν ότι το πλαίσιο προστασίας πρέπει να αφορά μόνο τα στεγαστικά δάνεια και όχι τα επιχειρηματικά, όπως προβλέπει η κυβερνητική πρόταση. Ασφαλείς πληροφορίες αναφέρουν ότι οι διαλλακτικοί της Φρανκφούρτης -κάτι που συζητά η ελληνική πλευρά- έχουν προτείνει τον εξής συμβιβασμό: Για τα επιχειρηματικά δάνεια (κυρίως επαγγελματιών) που έχουν εγγύηση την πρώτη κατοικία να μειωθεί το ύψος της αντικειμενικής αξίας στα 150.000 ευρώ, από τα 250.000 ευρώ αντικειμενική αξία που προτείνει για όλους η κυβέρνηση. Η συμβιβαστική αυτή πρόταση μειώνει στο 1,5 δισ. ευρώ (από 2 δισ. ευρώ που αναφέρει η πρόταση) τα επιχειρηματικά δάνεια που μπορούν να ενταχθούν και περιορίζει τους δανειολήπτες κατά 6.000. Σημειώνεται ότι τα 2 δισ. ευρώ επιχειρηματικά με πρώτη κατοικία αντιστοιχούν σε 44.000 δανειολήπτες που έχουν δάνειο (αρχικό) έως 150.000 ευρώ. Με τον συμβιβασμό, ο αριθμός των δανειοληπτών περιορίζεται στους 38.000.

3 Μια νέα αξίωση που συζητήθηκε, σύμφωνα με πηγές της «R», και στο Eurogroup της προηγούμενης Δευτέρας και τίθεται με ιδιαίτερη επιμονή είναι η εξής: Οι δανειστές «ζηλώνουν» και το σημείο του νόμου που προβλέπει ότι στο νέο πλαίσιο προστασίας μπορούν να ενταχθούν δάνεια που ήταν σε καθυστέρηση έως 3 μήνες (90 ημέρες) την 31η Δεκεμβρίου 2018. Ζητούν, λοιπόν, η ημερομηνία να μεταφερθεί τουλάχιστον 2 μήνες νωρίτερα, περί τα τέλη Οκτωβρίου, με το επιχείρημα ότι τότε ξεκίνησε η συζήτηση δημόσια, από δηλώσεις κορυφαίου υπουργού για το νέο πλαίσιο προστασίας της πρώτης κατοικίας. Και έκτοτε, το τελευταίο δίμηνο του 2018, σταμάτησαν να εξυπηρετούνται δεκάδες χιλιάδες δάνεια συνδεδεμένα με την πρώτη κατοικία. Εκτιμούν, μάλιστα, ότι η πλειονότητα των δανειοληπτών που «μπομπουβίσαν» το δάνειο ανήκει στους στρατηγικούς κακοπληρωτές.

4 Όσον αφορά το ύψος των καταθέσεων που πρέπει να έχει ο δανειολήπτης (ένσταση που έχει τεθεί εδώ και εβδομάδες, σε αντίθεση με τα τρία προηγούμενα σημεία διαφωνίας), ζητούν να πέσει στο 20% από 50% σε σχέση με το υπόλοιπο του δανείου. Υπενθυμίζουμε ότι η κυβερνητική πρόταση θέτει ως ανώτερο ύψος υπολοίπου δανείου τα 130.000 ευρώ και ανώτερο όριο καταθέσεων το 50% αυτού, δηλαδή 65.000 ευρώ. Εδώ, σύμφωνα με τις πληροφορίες της «R», έχει επέλθει συμβιβασμός ώστε οι καταθέσεις να φθάνουν έως το 20% του υπολοίπου του δανείου.

5 Διαφωνία υπάρχει και για το ύψος της συνολικής ακίνητης περιουσίας που πρέπει να έχει ο δανειολήπτης. Η κυβέρνηση προτείνει η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας να φθάσει έως το 200% του υπολοίπου του δανείου (δηλαδή στα 260.000 ευρώ). Οι δανειστές ζητούν το εν λόγω ποσοστό να περιοριστεί κάτω από το 100%. Κι εδώ η ελληνική πλευρά φέρεται να το συζητά.

«Ηθικός κίνδυνος» για τους συνεπείς

■ ΣΕ ΑΝΤΙΘΕΣΗ με τις διευθύνσεις, αλλά και την πολιτική ηγεσία της Κομισιόν, η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και τα μέλη (κεντρικοί τραπεζίτες των χωρών της ευρωζώνης) προβάλλουν ισχυρά επιχειρήματα στη βάση του ότι η πρόταση της ελληνικής κυβέρνησης, έτσι όπως είναι δομημένη και με τα εισοδηματικά κριτήρια που φέρει, επιβραβεύει σε μεγάλο βαθμό τους στρατηγικούς κακοπληρωτές και δη τους προερχόμενους από την κατηγορία των επαγγελματιών, στην οποία παρατηρούνται, σύμφωνα με τους δανειστές, μεγάλα ποσοστά φοροδιαφυγής. Ο ηθικός κίνδυνος (moral hazard) που προκαλείται από τη φιλοσοφία της επιβράβευσης είναι, σύμφωνα με την ΕΚΤ, ιδιαίτερα κρίσιμος καθώς αγγίζει τους συνεπείς δανειολήπτες και δεν προστατεύει μόνο όσους έχουν πραγματική οικονομική αδυναμία.

Πηγές αναφέρουν στην «R» ότι τέτοιου τύπου γαλαντόμες ως προς τα περιουσιακά και εισοδηματικά κριτήρια προτάσεις εδραιώνουν την πεποίθηση και στους συνεπείς έως σήμερα δανειολήπτες πως πάντα θα γίνεται τέτοιου είδους ρύθμιση με κρατική επιδότηση, ανάλογα με το πολιτικό κλίμα που επικρατεί στην Ελλάδα.

Η πρόταση, όμως, της κυβέρνησης φέρει τη σφραγίδα τόσο των τραπεζών όσο και της Τράπεζας της Ελλάδος. Κι αυτό διότι

Σύμφωνα με την ΕΚΤ, η δομή της πρότασης «φληρτάρει» με την επιβράβευση των στρατηγικών κακοπληρωτών

οι διοικήσεις των τραπεζών γνωρίζουν ότι η κρατική επιδότηση θα οδηγήσει μεγάλο κομμάτι «κόκκινων» στεγαστικών δανείων να «πρασινίσει» και ως εκ τούτου να πουληθεί προς το τέλος του 2019 μέσω αναλοποίησης σε πολύ υψηλότερες τιμές, γεγονός που θα ανακουφίσει ένα μέρος του ισολογισμού των τραπεζών. Επιχείρημα που κατανοεί σε βάθος ο διοικητής της Τράπεζας της Ελλάδος, **Γιάννης Στουρνάρας**, εξ ου και έδωσε το «πράσινο φως» με τη μελέτη επιπτώσεων (σε κεφάλαια και προβλέψεις) που απέστειλε στην ΕΚΤ.



κυβέρνηση. Οι ημέρες που ακολουθούν θεωρούνται ιδιαίτερα κρίσιμες, καθώς όλες οι πλευρές πρέπει να καθίσουν σοβαρά στο τραπέζι και να βρεθεί η χρυσή τομή. Κι αυτό διότι εδώ και 18 ημέρες δεν υπάρχει πλαίσιο προστασίας της πρώτης κατοικίας, γεγονός που καθιστά ευάλωτους τους δανειολήπτες, αν και από την προκήρυξη έως τη διενέργεια ενός πλειστηριασμού χρειάζονται πάνω από 6 μήνες. Τα σημεία, λοιπόν, της ουσιαστικής διαφωνίας Αθήνας - Φρανκφούρτης είναι τα εξής:

1 Η κυβερνητική πρόταση προβλέπει την επιδότηση της μηνιαίας δόσης μεσοσταθμικά έως 33%. Ασφαλείς πληροφορίες της «R» αναφέρουν ότι η ΕΚΤ ζητά από την ελληνική πλευρά να γράψει με ιδιαίτερη ακρίβεια στον νόμο πως θα κυμαίνεται το ποσοστό της κρατικής επιδότησης με βάση το ύψος του εισοδήματος του δανειολήπτη και όχι γενικά το 33%. Δηλαδή ζητά να αποτυπωθεί στον νόμο η κλιμάκωση του ποσοστού της επιδότησης. Για παράδειγμα, για όσους έχουν χαμηλά εισοδήματα, π.χ. 10.000 ευρώ (ετήσιο), να αναγράφεται ότι θα επιδοτούνται για το 50% της



ρυθμιστική αρχή
σιδηροδρόμων
regulatory
authority
for railways



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Αριθ. Πρωτ.: 9255

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ
12/03/2019

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΥ ΜΕ ΕΜΜΙΣΘΗ ΕΝΤΟΛΗ
ΤΗΣ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΩΝ (Ρ.Α.Σ.)

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
ΠΡΟΚΥΡΗΣΣΕΙ

Την πλήρωση μίας (1) θέσης Δικηγόρου με έμμισθη εντολή, της Ρυθμιστικής Αρχής Σιδηροδρόμων (ΡΑΣ), σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 43 του ν.4194/2013 (Α' 208) και προσκαλεί ενδιαφερόμενους δικηγόρους, τουλάχιστον παρ' Εφέταις, με μεταπτυχιακό τίτλο σπουδών με αντικείμενο σε θέματα δικαίου των επιχειρήσεων, δημοσίων συμβάσεων, δικαίου του ανταγωνισμού, οικονομική των επιχειρήσεων, δικαίου και πολιτική των εξαγορών και των συγχωνεύσεων και εν γένει, Διοικητικού ή Εμπορικού ή Αστικού Δικαίου, με πολύ καλή γνώση της Αγγλικής γλώσσας και τουλάχιστον πέντε (5) έτη εμπειρία.

Ο Δικηγόρος με Έμμισθη Εντολή που θα προσληφθεί θα αμείβεται βάσει του ν.4354/2015 και του Κώδικα Δικηγόρων (ν. 4194/13 Α' 208), όπως ισχύει και θα ασφαλιζεται στον οικείο ασφαλιστικό του φορέα, σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

Το πλήρες κείμενο της πρόσκλησης έχει αναρτηθεί στον ιστότοπο της ΡΑΣ: <http://www.ras-el.gr> Κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να υποβάλει ή να ταχυδρομήσει με απόδειξη (συστημένη επιστολή) στο Πρωτόκολλο της Ρ.Α.Σ. (οδός Σταδίου 33 - Τ.Κ. 10559, Αθήνα, 7ος όροφος). Η προθεσμία παρατείνεται για τριάντα (30) ημέρες, από την επομένη της δημοσίευσης της παρούσης στον ημερήσιο Τύπο Αθηνών.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΠΙΡΤΖΗΣ