



Πίεση από την τρόικα για αύξηση των πλειστηριασμών

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

Πριν καν προλάβει να στεγνώσει το μελάνι στο κείμενο της έκθεσης με τα συμπεράσματα του δεύτερου μεταμνημονιακού ελέγχου, οι εντολές της τρόικας προς τις τράπεζες αλλά και την κυβέρνηση, με σκοπό τη δημιουργία του κατάλληλου περιβάλλοντος που θα οδηγήσει στην αύξηση του όγκου των πλειστηριασμών και στην αγορά ακινήτων που βγαίνουν στο σφυρί από τρίτους και όχι από τις ίδιες τις τράπεζες, πήραν σάρκα και οστά. Οι δανειστές ζήτησαν από τις τράπεζες να δίνουν σε ειδικά διαμορφωμένη ηλεκτρονική πλατφόρμα πλήρη στοιχεία, με φωτογραφίες και αναλυτική περιγραφή των ακινήτων που βγάζουν στον πλειστηριασμό, προκειμένου να προσελκύσουν το ενδιαφέρον των αγοραστών, οι δι-

Οι τράπεζες έφτιαξαν το site www.landea.gr με φωτογραφίες των κατοικιών που βγαίνουν στο σφυρί, ενώ η κυβέρνηση στο νέο πλαίσιο προστασίας της πρώτης κατοικίας σύντμησε τον χρόνο του πλειστηριασμού στον έναν μήνα μετά από τρίμηνη καθυστέρηση καταβολής της δόσης

τους το έπραξαν και από τις αρχές Απριλίου λειτουργεί η εν λόγω ηλεκτρονική πλατφόρμα. Την ίδια στιγμή, η κυβέρνηση έδωσε τη δυνατότητα στις τράπεζες, ακόμη και για όσους ενταχθούν στο νέο πλαίσιο προστασίας της πρώτης κατοικίας, να βγάζουν μέσα σε μόλις 30 ημέρες το σπίτι στο σφυρί, εφόσον ο δανειολήπτης δεν πληρώσει 3 συνεχείς μηνιαίες δόσεις. Οι εντολές των δανειστών ήρθαν μετά την εκτίμησή τους ότι η πορεία των πλειστηριασμών «δεν είναι ικανοποιητική και η δημόσια ηλεκτρονική πλατφόρμα στην οποία ανεβαίνουν όλοι οι πλειστηριασμοί δεν είναι φιλική στους αγοραστές», όπως αναφέρουν τα επίσημα κείμενα τόσο της Ευρωπαϊκής Επιτροπής όσο και της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας.

Μοντέλο Ισπανίας

Το site που έχουν δημιουργήσει συνεργατικά οι τράπεζες και το οποίο συνδέεται με τη δημόσια ηλεκτρονική πλατφόρμα των πλειστηριασμών στηρίχθηκε στα πρότυπα που ακολούθησε η Ισπανία έξι χρόνια πριν, όταν το τραπεζικό της σύστημα βρέθηκε στο χείλος της καταστροφής λόγω του μεγάλου όγκου των μη εξυπηρετούμενων στεγαστι-

κών και κατασκευαστικών δανείων. Στην ιστοσελίδα οι ελληνικές τράπεζες έχουν ανεβάσει τα ακίνητα (διαμερίσματα, μονοκατοικίες, εμπορικά ακίνητα, οικόπεδα κ.ά.), τα οποία έχουν προγραμματιστεί να βγουν άμεσα στον πλειστηριασμό και συνεχώς εμπλουτίζονται με νέα. Για το κάθε ακίνητο ο υποψήφιος αγοραστής μπορεί να δει φωτογραφίες εντός και εκτός π.χ. του διαμερίσματος, την περιοχή με χάρτη στην οποία βρίσκεται, λεπτομερείς πληροφορίες για τα χαρακτηριστικά του (έτος ανέγερσης, τετραγωνικά, χώρους κ.λπ.) και μια σειρά από σχετικές ενημερώσεις. Η εντολή των δανειστών προς τις τράπεζες, για τον νέο αυτό τρόπο «διαφήμισης» των ακινήτων που βγαίνουν προς πλειστηριασμό, ήταν: «Αρκετή εικόνα και λιγότερη νομική ορολογία στις περιγραφές!» Στο site έχουν ήδη ανέβει κατοικίες σε Αθήνα, Ρέθυμνο, Πεντέλη, Αρχαία Ολυμπία, Τρίπολη, Κάρυστο και Καβάλα, οικόπεδα σε Ερμιόνη, Χαλκιδική, Εύβοια και Φωκίδα.

Πλήγμα και στην πρώτη κατοικία

Παρά τη διαφανόμενη προεμία στο μέτωπο των πλειστηριασμών, τους τελευταίους δύο μήνες έχουν γίνει σε νομοθετικό επίπεδο ουσιαστικές αλλαγές, οι οποίες αποσκοπούν στο περαιτέρω άνοιγμα, αλλά και στην επίσπευση των πλειστηριασμών ακόμη και της πρώτης κατοικίας. Τραπεζικές πηγές αναφέρουν ότι το νέο πλαίσιο προστασίας της πρώτης κατοικίας είναι ιδιαίτερα αυστηρό ως προς τους πλειστηριασμούς. Κι αυτό διότι αν ο δανειολήπτης, ακόμη κι αν έχει ενταχθεί στο πλαίσιο προστασίας, δεν πληρώσει 3 δόσεις, χάνει τη ρύθμιση και το σπουδαιότερο είναι ότι ο νόμος που ψήφισε η κυβέρνηση ορίζει πως οι τράπεζες με την πάροδο του τριμήνου μπορούν, πλέον, μέσα σε έναν μήνα να βγάλουν το ακίνητο στον πλειστηριασμό. Στο σημείο αυτό αξίζει να σημειωθεί ότι έως σήμερα όποιος είχε ενταχθεί στον παλιό νόμο Κατσέλη, ακόμη κι αν δεν πλήρωνε, απολάμβανε την προστασία της πρώτης κατοικίας από τον πλειστηριασμό.

Δύο καυτά ραντεβού

Η πορεία των πλειστηριασμών, οι οποίοι αναμένεται να αυξηθούν κατακόρυφα το δεύτερο εξάμηνο του 2019 καθώς τα περιθώρια για τις τράπεζες στενεύουν, αλλά υπάρχουν πλέον και τα εργαλεία για τη διευκόλυνσή τους, αναμένεται να βρεθεί στο επίκεντρο της συζήτησης που θα έχουν οι διευθύνοντες σύμβουλοι του κλά-

Το μοντέλο της πλήρους περιγραφής των κατοικιών που βγαίνουν στο σφυρί εφαρμόστηκε κατά κόρον στην Ισπανία

δου με τους επικεφαλής των δανειστών στις 7 Μαΐου στην Αθήνα. «Θα τους ενημερώσουμε για τις δυνατότητες που προσφέρουν στο μέτωπο αυτό τα νέα εργαλεία, ορισμένα από τα οποία νομοθετήθηκαν με το νέο πλαίσιο προστασίας της πρώτης κατοικίας, και για το πλάνο μας τους επόμενους μήνες», αναφέρει στη **Realnews** υψηλόβαθμο τραπεζικό στέλεχος. Το δεύτερο ραντεβού για το θέμα και εν γένει για τις κινήσεις που ετοιμάζουν οι τράπεζες με στόχο τη σημαντική μείωση των μη εξυπηρετούμενων δανείων αναμένεται να γίνει στις αρχές Ιουλίου με τον επικεφαλής του Ενιαίου Εποπτικού Μηχανισμού (SSM), του εποπτικού δηλαδή οργάνου της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας **Αντρέα Ενρια**.



Ο ΕΠΙΚΕΦΑΛΗΣ του Ενιαίου Εποπτικού Μηχανισμού (SSM) της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, **Αντρέα Ενρια**, και ο εκπρόσωπος της Κομισιόν στην Τρόικα **Ντέκλαν Κοστέλο**