



Εισήγηση Γιώργου Στρατόπουλου

Η υπερχρέωση των ελληνικών νοικοκυριών συνιστά οξύ κοινωνικό πρόβλημα. Και η ελάφρυνση του ιδιωτικού χρέους παραμένει κρίσιμο και επείγον ζήτημα της οικονομίας, αντίστοιχο της ελάφρυνσης του δημόσιου χρέους.

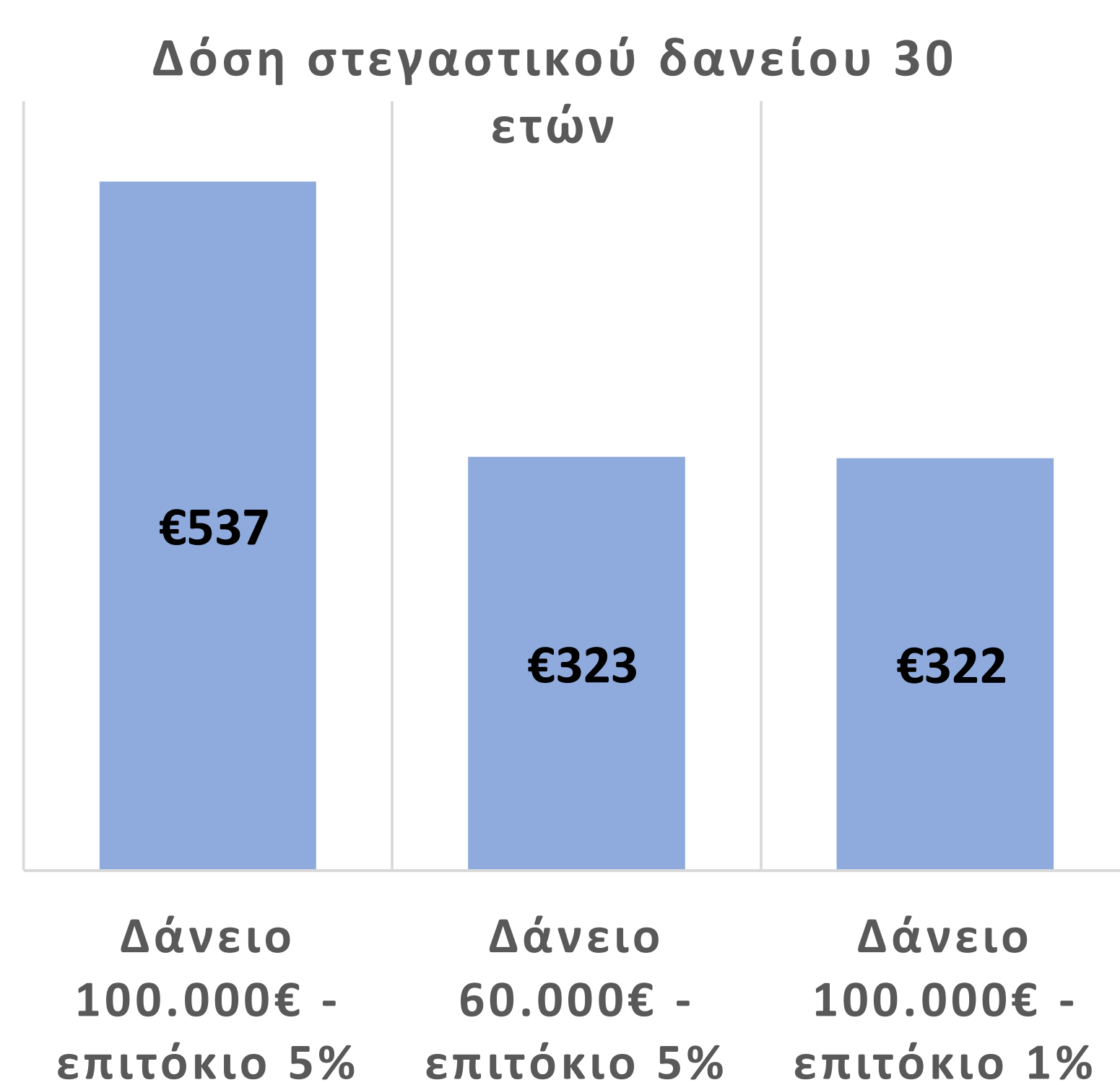
Χρειαζόμαστε ένα μηχανισμό που θα «κουρέψει» έμμεσα το ιδιωτικό χρέος. Συντεταγμένα, σχεδιασμένα, μεθοδικά. Με τρόπο δίκαιο, κοινωνικά ευαίσθητο, οικονομικά παραγωγικό, χωρίς παράπλευρες απώλειες για τις τράπεζες και τους φορολογούμενους.

Ο χρόνος είναι χρήμα. Είμαστε φτωχοί επειδή καθυστερούμε. Αποφεύγουμε να αντιμετωπίσουμε τα προβλήματα, αναβάλλουμε τη λύση για κάποια ευνοϊκότερη συγκυρία. Η δικαστική οδός είναι εξαιρετικά αργή, θα έπρεπε να είναι τελευταία λύση, όταν όλες οι άλλες έχουν αποτύχει. Είναι παράλογο που επιλέξαμε να λύσουμε όλα τα προβλήματα των υπερχρεωμένων νοικοκυριών στα δικαστήρια με το νόμο Κατσέλη. Λες και η ελληνική δικαιοσύνη φημιζεται για την ταχύτητά της!

OSI για τα νοικοκυριά

Χορηγώντας μακροπρόθεσμα δάνεια με πολύ χαμηλά επιτόκια (OSI), η Ευρώπη πρόσφερε στην Ελλάδα τεράστια ελάφρυνση χρέους χωρίς να επιβαρύνει τους ευρωπαϊούς φορολογούμενους. Χρειαζόμαστε ένα OSI και για το ιδιωτικό χρέος.

Η επιμήκυνση των λήξεων και η μείωση των επιτοκίων μπορεί να έχει καταλυτικό ρόλο στην ελάφρυνση του χρέους των νοικοκυριών χωρίς να επιδεινώσει την κεφαλαιακή επάρκεια των τραπεζών, χωρίς να επιβαρύνει τους φορολογούμενους και τους καταθέτες.



Είτε κουρέψουμε το στεγαστικό δάνειο κατά 40% είτε το επιτόκιο κατά 4%, το αποτέλεσμα (η «κουρεμένη δόση») είναι ακριβώς το ίδιο.

Η επιμήκυνση των λήξεων και η μείωση των επιτοκίων μπορεί να έχει καταλυτικό ρόλο στην ελάφρυνση του χρέους των νοικοκυριών χωρίς να επιδεινώσει την κεφαλαιακή επάρκεια των τραπεζών, χωρίς να επιβαρύνει τους φορολογούμενους και τους καταθέτες.

Μαζική, διαφανής, τυποποιημένη και τολμηρή αναδιάρθρωση των στεγαστικών δανείων χαμηλής οφειλής

Όταν ένας δανειολήπτης με χαμηλό υπόλοιπο οφειλής διακινδυνεύει την κυριότητα ακινήτου αρκετά υψηλότερης εμπορικής αξίας, αυτό κατά τεκμήριο υποδηλώνει αδυναμία, όχι όλο.

Και η πλειονότητα των δανειοληπτών μη εξυπηρετούμενων στεγαστικών δανείων οφείλει ποσά που θα μπορούσαν εύκολα να καταστούν διαχειρίσιμα στο πλαίσιο μακροχρόνιας χαμηλότοκης ρύθμισης.

Κατηγορία Ποσού	Αριθμός Κόκκινων Δανείων	% επί του συνόλου	Ποσά (δισ.€)	Μέση οφειλή (€)
0-50.000€	420.000	57%	€5,5	€23.000
50.000-100.000€	241.000	26%	€7,5	€68.000
100.000-250.000€	58.000	14%	€9,0	€155.000
>250.000€	11.000	3%	€4,0	€364.000
Σύνολο	730.000	100%	€ 26,0	

Προτείνεται η δημιουργία ενός μαζικού, τυποποιημένου προϊόντος αναδιάρθρωσης μη εξυπηρετούμενων στεγαστικών δανείων χαμηλού υπολοίπου, από τις 4 συστημικές τράπεζες σε συνεργασία με έναν κρατικό φορέα (π.χ. ΟΕΚ/ΟΑΕΔ) με τα εξής χαρακτηριστικά:

- A) διάρκεια 25 έτη,
- B) επιτόκιο Euribor μηνός + 1%.
- Γ) διαγραφή εξωλογιστικών τόκων,
- Δ) επιδοτούμενο επιτόκιο για 6-9 έτη (μέσω των εισφορών υπέρ ΟΕΚ),

Ένα τέτοιο προϊόν θα είχε ευεργετικά win-win αποτελέσματα για τους δανειολήπτες και το τραπεζικό σύστημα:

- Πολύ χαμηλή, διαχειρίσιμη μηνιαία δόση για δάνεια χαμηλής οφειλής.
- Διευκόλυνση των αδύναμων νοικοκυριών να διασώσουν την κατοικία τους, αποκτώντας κίνητρο και τη δυνατότητα να καταστήσουν τα δάνειά τους ενήμερα χωρίς επιβάρυνση των φορολογούμενων.
- Ταχεία και μαζική εξυγίανση μη εξυπηρετούμενων στεγαστικών δανείων με άμεσο όφελος για τους εποπτικούς δείκτες των πιστωτικών ιδρυμάτων.

ΟΑΕΕ: Υπολογίζουμε ξανά τις εισφορές επί τη βάση των εσόδων

Η συσσώρευση των χρεών των ασφαλισμένων του ΟΑΕΕ δεν οφείλεται μόνο στην κρίση αλλά και στη δυσλειτουργία του συστήματος. Στην περίπτωση των μισθωτών, η μείωση των μισθών συνοδεύτηκε από μείωση και των εισφορών, ενώ στην περίπτωση των ασφαλισμένων του ΟΑΕΕ το κράτος απαιτούσε την καταβολή πολύ υψηλών τεκμαρτών εισφορών παρά την κατάρρευση των εσόδων τους. Ζητούσε από τους ασφαλισμένους 600€ μηνιαίες εισφορές, όταν πολλοί εξ αυτών δεν εξασφάλιζαν καν 600€ καθαρά έσοδα.

Κατηγορία Ποσού	Πλήθος ΑΦΜ	Ποσά (δισ.€)	Μέση οφειλή (€)	Τύπος Οφειλέτη (κυρίως)
0-50.000€	4.000.000	€8,5	€2.100	Φυσικά Πρόσωπα
>50.000€	73.000	€91,5	€1.250.000	Νομικά Πρόσωπα

Φορέας Κοινωνικής Ασφάλισης	Πλήθος Οφειλετών	Ποσά (δισ.€)	Μέση οφειλή (€)	Τύπος Οφειλέτη (κυρίως)
τ. ΙΚΑ-ΕΤΑΜ	469.000	€16,7	€35.500	Νομικά Πρόσωπα
τ. ΟΑΕΕ	512.000	€13,4	€26.200	Φυσικά Πρόσωπα
τ. ΟΓΑ	221.000	€1,0	€4.500	Φυσικά Πρόσωπα
τ. ΕΤΑΑ	3.000	€0,2	€71.700	Φυσικά Πρόσωπα

512.000 ασφαλισμένοι του ΟΑΕΕ οφείλουν στον ΕΦΚΑ 13,4 δισ.€. Πρόκειται για την ομάδα πολιτών (φυσικών προσώπων) με το οξύτερο πρόβλημα οφειλών (φόρους ή εισφορές) προς το Δημόσιο.

Προτείνεται να δοθεί στους ασφαλισμένους του ΟΑΕΕ η δυνατότητα (εθελοντικά) επανυπολογισμού των εισφορών αναδρομικά από 1/1/2008, επί τη βάση του πραγματικού-φορολογητέου εισοδήματός τους. Ο επανυπολογισμός με το νέο τρόπο θα αναπροσαρμόσει τις μηνιαίες εισφορές της περιόδου 2008-2016 σε πολύ χαμηλότερα επίπεδα αντίστοιχα των μειωμένων εισοδημάτων της κρίσης.

Με αυτό τον τρόπο θα αποκατασταθεί μια αδικία & στρέβλωση του συστήματος και πολλοί πολίτες θα απαλλαγούν από χρέη που αδικώς καταλογίστηκαν.

Περιορίζουμε δραστικά τις ενοχικές εξασφαλίσεις

Η υποχώρηση του ΑΕΠ κατά 27%, η απώλεια καθαρής αγοραστικής δύναμης των νοικοκυριών κατά 40% και η πτώση της εμπορικής αξίας των ακινήτων κατά 50% ήταν ένας κίνδυνος ακραίος που ήταν αδύνατον να προβλέψει ο μέσος δανειολήπτης λιανικής –σε αντίθεση με τα πιστωτικά ιδρύματα.

Την περίοδο της πιστωτικής φούσκας, κάθε φορά που οι τράπεζες ενέκριναν δάνεια με χαμηλή εξασφάλιση, αναλάμβαναν εν γνώσει τους μεγαλύτερο κίνδυνο. Το νομικό μας σύστημα προστατεύει τις τράπεζες από τις συνέπειες χορήγησης υπο-εξασφαλισμένων δανείων, μέσω των ενοχικών εξασφαλίσεων. Έχουν δικαίωμα να εκπλειστηριάσουν όχι μόνον την αρχικά υποθηκευμένη κινητή ή ακίνητη περιουσία αλλά το σύνολο της περιουσίας δανειολήπτη και εγγυητή μέχρις εξοφλήσεως του συνόλου της οφειλής. Αυτός ο νομικός επιμερισμός του κινδύνου είναι άδικος, δεδομένης και της οικονομικής συγκυρίας.

Πιστωτές & δανειολήπτες χόρεψαν μαζί το ταγκό της πιστωτικής φούσκας. Αλλά το νομικό μας σύστημα επιτρέπει τη συμμετοχή των πιστωτών στο «πάρτυ» χωρίς συνέπειες. Η μοιρασιά είναι λάθος. Και το λάθος μπορεί να λειτουργεί χωρίς προβλήματα σε κανονικές συνθήκες πίεσης και θερμοκρασίας, όχι όμως σε έκτακτες καταστάσεις. Όχι όταν η χώρα χάνει το 27% του ΑΕΠ!

Προτείνεται ένας απλός κανόνας για τα στεγαστικά δάνεια που χορηγήθηκαν την περίοδο της πιστωτικής φούσκας. Να επιμερίσουμε το ρίσκο μεταξύ τραπεζών και δανειοληπτών με τον τρόπο που το κάνουν στην πρωτεύουσα του καπιταλισμού, τις ΗΠΑ: ο δανειολήπτης παραχωρεί στην τράπεζα το ακίνητο που υποθηκεύτηκε με το στεγαστικό δάνειο και εξοφλεί πλήρως την οφειλή. Δε οφείλει τίποτα άλλο. Κι αν έχει πέσει η αξία του ακινήτου χαμηλότερα από το ύψος του υπόλοιπου του δανείου!

* Ο Κύκλος Ιδεών κατέθεσε στις 9 Μαΐου 2018 στην Ελληνική Ένωση Τραπεζών αναλυτική πρόταση "για την αναδιάρθρωση στεγαστικών δανείων χαμηλής οφειλής, με τρόπο ενιαίο, διαφανή και γρήγορο"

Στη συζήτηση συμμετείχαν:

η Δρ. Μιράντα Ξαφά και οι καθηγητές κ. Γκίκας Χαρδούβελης & κ. Παναγιώτης Λιαργκόβας Συντονισμός, Ευάγγελος Βενιζέλος