

Review from 08/07/2018

Articlesize (cm2): 1382



Customer:

Rubric:

ΤΡΑΠΕΖΕΣ

Author:

Λευτέρης Αδειλίνη

Subrubric:

Εκπαίδευση/Εκπαιδευτικοί

Mediatype:Print

Φιλελεύθερος - Οικονομικός
ημερομηνία: 08/07/2018, από σελίδα 1



ΑΝΔΡΕΑΣ ΜΙΛΙΑΔΩΝΗΣ

Σχέδιο για κακούς δανειολήπτες

Το σχέδιο «Εστία», ως έχει προταθεί, μπορεί να τύχει εκμετάλλευσης από στρατηγικούς κακοπληρωτές, τονίζει ο αναπληρωτής καθηγητής Χρηματοοικονομικών στο Πανεπιστήμιο Κύπρου, Ανδρέας Μιλιδώνης. Επισημαίνει ότι ελάχιστα κριτήρια στο σχέδιο αποκλείουν στρατηγικούς κακοπληρωτές. >>>

Το «Εστία» βολεύει τους κακοπληρωτές

Απαραίτητη η επανεξέταση του σχεδίου για να αφορά στις πραγματικά ευάλωτες ομάδες

ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΗ

Στον **Λευτέρη Αδειλίνη**
adilinis@philelefttheros.com



Το σχέδιο «Εστία» της Κυβέρνησης μπορεί να τύχει εκμετάλλευσης από στρατηγικούς κακοπληρωτές. Αυτό τονίζει, σε συνέντευξή του στον «Φ», ο αναπληρωτής καθηγητής Χρηματοοικονομικών στο Πανεπιστήμιο Κύπρου Ανδρέας Μιλιδώνης. Ο καθηγητής επισημαίνει ότι ελάχιστα κριτήρια στο σχέδιο «Εστία» αποκλείουν στρατηγικούς κακοπληρωτές. Ως αποτέλεσμα, οι δανειολήπτες που συνειδητά δεν πληρώνουν τις δόσεις τους, παρότι μπορούν, ενθαρρύνονται να φορτώσουν μέρος των υποχρεώσεών τους στους φορολογούμενους πολίτες. Ο κ. Μιλιδώνης αναφέρει πως αρκετές πρόνοιες του σχεδίου χρήζουν βελτίωσης. Παρόλα αυτά θα μπορούσε να δουλέψει αν στοχεύσει τις ευάλωτες ομάδες και αποκλείσει τους στρατηγικούς κακοπληρωτές. Ο αναπληρωτής καθηγητής του Πανεπιστημίου Κύπρου εκτιμά ότι οι προτάσεις της Κυβέρνησης για την αφερεγγυότητα και τις εκποιήσεις, που βρίσκονται, επίσης, ενώπιον της Βουλής, κινούνται προς τη σωστή κατεύθυνση, αλλά παρουσιάζουν κάποιες αδυναμίες. Μία βασική αδυναμία είναι η

κακοπληρωτή και διερωτάται αν είναι ορθό πολίτες που είναι συνεπείς με την πληρωμή των δανείων τους να επωμίζονται και τις υποχρεώσεις όσων τις αποφεύγουν συστηματικά.

Είναι τελικά αποτελεσματικό το σχέδιο Εστία, όπως παρουσιάστηκε; Υπάρχουν αδύναμα σημεία, που θα μπορούσαν να τύχουν εκμετάλλευσης από στρατηγικούς κακοπληρωτές;

Το σχέδιο «Εστία» είναι η δεύτερη προσπάθεια της Κυβέρνησης να επιδοτήσει τις ευάλωτες ομάδες σε σχέση με την πρώτη κατοικία. Το πρώτο σχέδιο είναι το «Σχέδιο Προστασίας Κύριας Κατοικίας» και φαίνεται να έχει πιο λογικά εισοδηματικά και περιουσιακά κριτήρια για το ποιοι δικαιούνται επιδότησης από τον φορολογούμενο. Συγκεκριμένα το «Σχέδιο Προστασίας Κύριας Κατοικίας» έχει εισοδηματικά κριτήρια κοντά στις 22 χιλ. ευρώ (αντί 50 χιλ. ευρώ του «Εστία»), αξία πρώτης κατοικίας κοντά στις 200 χιλ. (αντί 350 χιλ. ευρώ του «Εστία») και επιπρόσθετη αξία ακίνητης περιουσίας στις 100 χιλ. ευρώ (αντί του μέγιστου ποσού των 438 χιλ. του «Εστία»). Ναι, θα μπορούσε να τύχει εκμετάλλευσης από στρατηγικούς κακοπληρωτές, αφού ελάχιστα κριτήρια υπάρχουν που να αποκλείουν στρατηγικούς κακοπληρωτές. Απλά να αναφέρω ότι υπολογίζουμε το κόστος των μη εξυπηρετούμενων δανείων (ΜΕΔ) για στρατηγικούς κακοπληρωτές μεταξύ 6 χιλιάδες και 16 χιλιάδες για κάθε Κύπριο ψηφοφόρο, αν τα νούμερα της Τράπεζας Ελλάδος ισχύουν και για την Κύπρο.

Είναι η οροφή των 350 χιλ. ευρώ για την αξία της πρώτης κατοικίας και του οικογενειακού

- **Ιδιώτες να αναλάβουν τη διαχείριση του φορέα για τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια**
- **Οι προτάσεις για την αφερεγγυότητα και τις εκποιήσεις κινούνται προς τη σωστή κατεύθυνση**

εισοδήματος στις 50 χιλ. ευρώ, όπως τα ορίζει το «Εστία», λογικά ποσά ή σηκώνουν βελτίωση;

Να ξεκαθαρίσουμε ότι τα κριτήρια είναι συνδυαστικά. Πρέπει να ισχύουν και τα δύο, μαζί με άλλα κριτήρια. Πρώτα να μιλήσω για το εισόδημα που έχουμε στοιχεία. Θεωρώ ότι είναι πολύ υψηλό το εισοδηματικό κριτήριο αφού με βάση στοιχεία του 2016 της Eurostat 98% των νοικοκυριών στην Κύπρο έχει καθαρό (διαθέσιμο) εισόδημα μέχρι 47.450 ευρώ. Αν μιλάμε για ακαθάριστο εισόδημα 50 χιλ. ευρώ, τότε μέχρι 80% των νοικοκυριών στην Κύπρο καλύπτεται, με βάση στοιχεία της Stockwatch από τη Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου. Αν αυτά τα νοικοκυριά έχουν δεχτεί οποιοδήποτε αρνητικές επιπτώσεις από την κρίση, και έχουν καταλήξει σε αυτό το εισόδημα, μπορούν να θεωρηθούν ευάλωτα; Δεν μπορούν να αναπροσαρμόσουν τον τρόπο ζωής τους για να πληρώνουν τις δόσεις τους; Το εισοδηματικό κριτήριο του «Σχεδίου Προστασίας Κύριας Κατοικίας» (μέχρι 22 χιλ. ευρώ ακαθάριστο) καλύπτει κοντά στο 40% των νοικοκυριών, που φαίνεται να είναι πιο κοντά στον ορισμό της ευάλωτης ομάδας. Σχετικά με το θέμα της ακίνητης περιουσίας, έψαξα να βρω στοιχεία για την αξία πρώτης κατοικίας αλλά δεν φαίνεται να υπάρχουν διαθέσιμα. Η εντύπωσή μου είναι ότι το όριο των 350 χιλ. είναι υψηλό. Επίσης: (α) Τι ποσοστό

οικογενειών στην Κύπρο ζει σε πρώτη κατοικία που έχει αξία μέχρι 350 χιλ. ευρώ; (β) Πώς συγκρίνεται μια έπαυλη 20 λεπτά μακριά από την πόλη με ένα σπίτι σε αστικές περιοχές;

Σε συνδυασμό με τις προτάσεις της Κυβέρνησης για την αφερεγγυότητα και τις εκποιήσεις, μπορεί το «Εστία» να δουλέψει;

Ναι, θα μπορούσε, εάν στοχεύσει τις ευάλωτες ομάδες και αποκλείσει στρατηγικούς κακοπληρωτές.

Πώς κρίνετε, ως οικονομολόγος, τις προτάσεις για την αφερεγγυότητα και τις εκποιήσεις; Υπάρχουν πολλές αντιδράσεις ότι οι εκποιήσεις

γίνονται πλέον εξπρές και δεν μπορεί κανείς ούτε στο δικαστήριο να προσφύγει...

Οι προτάσεις για την αφερεγγυότητα και τις εκποιήσεις κινούνται προς τη σωστή κατεύθυνση, αλλά κινούνται πολύ αργά μέσα από το σύστημα. Η ταχύτητα με την οποία κινούνται οι δικαστικές αποφάσεις είναι χαμηλή και έχει τεράστιο κόστος σε θέματα χρηματοοικονομικής φύσης. Να σημειώσω ότι, παρά τη θετική πορεία της οικονομίας όπως καταγράφεται από τους οίκους αξιολόγησης, οι προειδοποιήσεις τους (όπως και αυτές των τραπεζικών Αρχών) σε σχέση με το ύψος των ΜΕΔ χρονολογούνται. Τα ΜΕΔ δεν είναι καινούργιο θέμα για την κυπριακή οικονομία. Ιδιαίτερα οι εκποιήσεις για στρατηγικούς κακοπληρωτές πρέπει να προχωρήσουν άμεσα.



Ο Ανδρέας Μιλιδώνης.

Το «Εστία» να καλύψει δάνεια από όλες τις τράπεζες

Να δοθούν νομοθετικά εργαλεία για να ξεκινήσουν εκποιήσεις άμεσα

Τι πρέπει να γίνει ώστε να λειτουργήσει και να φέρει αποτέλεσμα ο υπό σύσταση φορέας διαχείρισης των κόκκινων δανείων;

Η δημιουργία του φορέα είναι ένα στοιχείο που στην καλύτερη περίπτωση του μπορεί να φέρει κέρδη στον φορολογούμενο και στη χειρότερη περίπτωση μπορεί να στοιχίσει πέραν των 3,5 δισ. ευρώ, αφού θα έχει και έξοδα λειτουργίας κοντά στα 15-20 εκατ. ευρώ τον χρόνο. Απαραίτητες προϋποθέσεις:

(α) αποκλειστική διαχείριση από ιδιωτική εταιρεία,

(β) πρόσληψη συμβουλευτικού οίκου από το εξωτερικό (δηλαδή ανεξάρτητου) που ειδικεύεται στη σύναψη συμβολαίων που να προσφέρουν κατάλληλα κίνητρα για τη διαχείριση του φορέα,

(γ) να δοθούν τα νομοθετικά εργαλεία για να ξεκινήσουν εκποιήσεις άμεσα για στρατηγικούς κακοπληρωτές.

Μια εισήγηση, που απορρέει από δικά μου ερευνητικά ενδιαφέροντα, είναι: μπορεί να προσφερθεί συμβόλαιο σε αυτή την εταιρεία όπου, πέραν της βασικής αμοιβής που θα της προσφερθεί, να δοθεί ποσοστό επί των ανακτήσεων των ΜΕΔ, το οποίο θα αυξάνεται μαζί με το ύψος ανάκτησης ΜΕΔ.

Θα πρέπει στον φορέα να μπουν μόνο τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια του Συνεργατισμού ή και αυτά των άλλων συστημικών τραπεζών, της Κύπρου και της Ελληνικής;

Στο «Εστία» θα πρέπει να μπορούν να μπουν ΜΕΔ από όλες τις τράπεζες για να προστατευθούν οι ευάλωτες ομάδες (μόνο!). Αν οι υπόλοιπες ιδιωτικές τράπεζες έχουν τα εργαλεία να προχωρήσουν με εκποιήσεις χωρίς καθυστερήσεις, λογικά δεν θα χρειαστεί. Στον φορέα θα παραμείνουν λογικά τα ΜΕΔ της Συνεργατικής Κεντρικής Τράπεζας που δεν θα μπουν στο «Εστία» και τα υπόλοιπα δάνεια (ή/και άλλα περιουσιακά στοιχεία) που δεν θα πάνε στην Ελληνική Τράπεζα.

Εύκολος ο διαχωρισμός των στρατηγικών κακοπληρωτών

Και το ερώτημα που προκύπτει είναι πώς ξεχωρίζουν οι αμνοί από τα ερίφια. Πώς μπορεί κανείς να προσδιορίσει με ασφάλεια ποιοι είναι οι στρατηγικοί κακοπληρωτές; Και σε ποιες κατηγορίες μπορεί κανείς να τους κατατάξει;

Νομίζω συμφωνούμε ότι στρατηγικός κακοπληρωτής μπορεί να χαρακτηριστεί ένας δανειολήπτης που

μπορεί, αλλά δεν θέλει, να ανταποκριθεί στις δανειακές του υποχρεώσεις. Ίσως η πιο σημαντική παράμετρος εί-

Αυτός που ζει σε σπίτι πολυτελείας και δεν πληρώνει δόση είναι συνειδητός κακοπληρωτής

ναι η πρόθεση του δανειολήπτη να παραμείνει συνεπής με τις δανειακές του υποχρεώσεις, θεωρώντας βεβαίως ότι η τράπεζα έχει μια λογική προσέγγιση για διευθέτηση των υποχρεώσεων του πελάτη της. Σε άρθρο μας μαζί με τον Σταύρο Ζένιο και τη Φιόνα Μάλεν, εισηγήσαμε έναν ορισμό για στρατηγικούς κακοπληρωτές ως τροφή για σκέψη για το Υπουργείο Οικονομικών, την Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου και το νομοθετικό σώμα: «Στρατηγικός κακοπληρωτής δύναται να είναι ένας δανειζόμενος που έχει μηνιαίο καθαρό εισόδημα ίσο με δύο φορές τη μηνιαία δόση δανείου (σε ολόκληρο το τραπεζικό σύστημα) και δεν πληρώνει.»

Δύο πιθανές ερωτήσεις σε σχέση με τον πιο πάνω ορισμό θα ήταν:

1. Τι γίνεται με όσους δεν δηλώνουν όλα τα εισοδήματά τους. Τότε, θα μπορούσε κάποιος (π.χ. η Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου) να κοιτάξει τη μηνιαία κίνηση στους τραπεζικούς λογαριασμούς

(account turnover) του δανειολήπτη. Για παράδειγμα, κάποιος που δηλώνει εισόδημα 19.500 ευρώ τον χρόνο, αλλά συναλλάσσεται πάνω από 100.000 ευρώ τον χρόνο, και δεν δείχνει πρόθεση να πληρώσει, είναι στρατηγικός κακοπληρωτής. Για να μπει κάποιος στο «Εστία», θα πρέπει να δώσει έγκριση για πρόσβαση σε αυτά του τα στοιχεία.

2. Τι γίνεται με όσους δεν έχουν εισόδημα ή δεν δηλώνουν όλα τα εισοδήματά τους; Τότε, θα μπορούσε κάποιος να κοιτάξει τα περιουσιακά στοιχεία του δανειολήπτη. Για παράδειγμα, κάποιος που δεν δηλώνει εισόδημα και ζει σε σπίτι των 400 τ.μ. χωρίς να πληρώνει τη δόση του είναι στρατηγικός κακοπληρωτής.

Η εκτίμησή σας ότι κακοπληρωτής είναι και αυτός που έχει μηνιαίο εισόδημα διπλάσιο από τη δόση του δανείου του πίνει νερό. Αν κάποιος χαμηλόμισθος, για διάφορους λόγους, έχει οικογένεια και δεν μπορεί να ανταποκριθεί.

Λογικά θα έχει ζητήσει αναδιάρθρωση δανείου. Και λογικά η τράπεζα βλέποντας την οικονομική του κατάσταση θα προσφέρει μια βιώσιμη αναδιάρθρωση, ή ακόμα και κίνητρα αποπληρωμής όπως διαγραφή μικρού κομματιού χρέους, εάν ο δανειολήπτης παραμείνει συνεπής. Σε περίπτωση που δεν μπορεί να πληρώσει ακόμα και μετά από αναδιάρθρωση, το «Εστία» θα ήταν η επόμενη λύση. Να ρωτήσω όμως, τι γίνεται με οικογένειες που ζουν περάν των οικονομικών τους δυνατοτήτων; Είναι δίκαιο να συνεχίζουν να τους συντηρούν άλλες οικογένειες που παραμένουν εντός των οικονομικών τους δυνατοτήτων για να μπορούν να είναι συνεπείς με δικές τους δανειακές υποχρεώσεις;



Γιατί μόνο με Ελληνική

Πώς φθάσαμε και από το μεγάλο επενδυτικό ενδιαφέρον, έμεινε τελικά μία πρόταση για αγορά του Συνεργασιμού και στο τέλος χρειάστηκε να πληρώσουμε οι φορολογούμενοι κι από πάνω για να γίνει η πράξη.

Η εκδήλωση ενδιαφέροντος φαίνεται να έγινε σε δύο στάδια. Στο πρώτο οι προτάσεις δεν φαίνεται να ήταν δεσμευτικές, ενώ στο δεύτερο ήταν. Και όπως καταλαβαίνετε, δεν μπορώ να γνωρίζω τις λεπτομέρειες των συζητήσεων.

