



Κώστας Αγοραστός: «Η Κυβέρνηση να δημιουργήσει ένα δίκτυ προστασίας για τους οικονομικά αδύναμους, για τις ευπαθείς κοινωνικές ομάδες και για τους συνεπείς και να παρατείνει την απαγόρευση των πλειστηριασμών»

Την αντίθεσή του εξέφρασε ο περιφερειάρχης Θεσσαλίας κ. **Κώστας Αγοραστός** στο ενδεχόμενο άρσης των πλειστηριασμών πρώτης κατοικίας σε συζήτηση που έγινε στο Περιφερειακό Συμβούλιο Θεσσαλίας. Όπως ανέφερε το ενδεχόμενο αυτό δεν θα ωφελήσει ούτε καν τις ίδιες τις Τράπεζες οι οποίες θεωρούν προτιμότερο, μέσω ρυθμίσεων και διακανονισμών, να αποπληρώνονται τα δάνεια που έχουν χορηγήσει. Ενώ ζήτησε από το κράτος να σταθεί αλληλέγγυο στον πολίτη που δοκιμάζεται από τη βαθιά κρίση και τη λιτότητα. Αναλυτικά στην εισήγησή του ο κ. Κ. Αγοραστός ανέφερε τα εξής:

«Η κατάσταση στα στεγαστικά δάνεια είναι πολύ δύσκολη, αλλά πολύ πιο ανησυχητική είναι η προοπτική ραγδαίας επιδείνωσής της στο άμεσο μέλλον.

Είναι γνωστό ότι το συνολικό ύψος των στεγαστικών δανείων σήμερα υπολογίζεται γύρω στα 72 δις ευρώ. Από αυτά, επισφαλή έχουν καταστεί τα 17 δις-κάτι λιγότερο, δηλαδή, από το 25% των δανείων. Τα υπόλοιπα στεγαστικά δάνεια, ύψους 55 δις ευρώ, εξυπηρετούνται κανονικά για την ώρα.

Τον Ιούλιο του 2010 τα «κόκκινα» στεγαστικά δάνεια ανέρχονταν συνολικά στο ποσό των 7 δις ευρώ. Μέσα σε τρία μόλις χρόνια τα 7 δις ευρώ έγιναν 17 δις και, ενώ τότε τα «κόκκινα» δάνεια αποτελούσαν μόλις 8% του συνόλου των στεγαστικών δανείων, σήμερα έφτασαν στο 23,5%. Η επιδείνωση είναι ραγδαία.

Είναι επίσης γνωστό ότι αυτή τη στιγμή, πάνω από 2.000.000 φυσικά πρόσωπα οφείλουν

στο Δημόσιο ληξιπρόθεσμα μικρά ή μεγάλα ποσά, που συνολικού ύψους 21,5 δις ευρώ. Δεν είναι αυτονόητο ότι αυτό το τεράστιο χρέος των πολιτών προς το Δημόσιο θα επηρεάσει αρνητικά την ικανότητά τους προς τις τράπεζες;

Είναι απολύτως βέβαιο – και, προσοχή, αναφερόμαστε μόνο στα φυσικά πρόσωπα, όχι και στα νομικά (επιχειρήσεις, εταιρείες, ιδρύματα κ. λπ.) τα συνολικά χρέη των οποίων προς το δημόσιο, μαζί με εκείνα των φυσικών προσώπων, θα ξεπεράσουν φέτος το ποσό των 60(!) δις ευρώ έναντι των 56 δις που ήταν στο τέλος του 2012 και των 44 δις ευρώ που ήταν στο τέλος του 2011 ή των 38,7 δις ευρώ που ήταν στα τέλη του έτους 2010.

Η συζητούμενη άρση της απαγόρευσης των πλειστηριασμών είναι προφανές ότι έχει προκαλέσει ιδιαίτερη ανησυχία στις τάξεις των δανειοληπτών, σε μια περίοδο όπου η μεγάλη πλειονότητα των πολιτών με δυσκολία ανταποκρίνεται στην κάλυψη των υποχρεώσεων της, η δε επισήμως καταγεγραμμένη ανεργία έχει ξεπεράσει το 27%, σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής. Το Υπουργείο Οικονομικών έχει δημοσίως αναγνωρίσει ότι η ελληνική κοινωνία διέρχεται την πιο δύσκολη καμπή στην προσπάθεια δημοσιονομικής εξυγίανσης της χώρας και ανάταξης της παραγωγής, της απασχόλησης και της οικονομίας.

Κατά συνέπεια, τυχόν άρση της απαγόρευσης των πλειστηριασμών θα προσθέσει ακόμα μεγαλύτερες δοκιμασίες στους πολίτες θέτοντας σε κίνδυνο την ασφάλεια της ιδιόκτητης κατοικίας, το τελευταίο σύμβολο του μέσου Έλληνα.

Πέραν αυτού, η άρση της απαγόρευσης των πλειστηριασμών δεν πρόκειται να έχει κανένα πρακτικό αποτέλεσμα, δεν θα εξυπηρετήσει ούτε καν τις ίδιες τις Τράπεζες οι οποίες θεωρούν προτιμότερο, μέσω ρυθμίσεων και διακανονισμών, να αποπληρώνονται τα δάνεια που έχουν χορηγήσει και όχι να διαγκωνίζονται πάνω από κατοικίες φτωχών νοικοκυριών. Οι ίδιες οι τράπεζες φοβούνται ότι οι μαζικοί πλειστηριασμοί θα μειώσουν πολύ περισσότερο τις τιμές των ακινήτων, προκαλώντας ζημιές και στις ίδιες, και για το λόγο αυτό φέρονται και πρέπει να είναι διατεθειμένες να προχωρήσουν σε νέες ρυθμίσεις προς όσους έχουν «κόκκινα» δάνεια, με μεγαλύτερη επιμήκυνση της διάρκειας των δανείων ή/και μείωση του επιτοκίου τους ώστε να μειωθεί αισθητά η μηνιαία δόση.

Αν οι τράπεζες προχωρήσουν σε πλειστηριασμούς, θα μειωθούν συνολικά οι λογιστικές αξίες των ακινήτων που είχαν εγγράψει στα χαρτοφυλάκιά τους και στη συνέχεια θα απαιτηθεί και νέα ανακεφαλαιοποίησή τους (ήδη την πρώτη ανακεφαλαιοποίηση την πληρώνει ο ελληνικός λαός). Όπως επισημαίνει παράγοντας μεγάλης ελληνικής τράπεζας, οι εμπορικές αξίες των ακινήτων είναι ήδη σημαντικά χαμηλότερες από τις αντικειμενικές που αναγράφονταν στις υποθήκες των δανείων.

Μόλις, όμως, ξεκινήσουν οι πρώτες πωλήσεις κατοικιών, με το σταδιακό «ξεπάγωμα» των πλειστηριασμών, οι πραγματικές αξίες θα πέσουν ακόμη χαμηλότερα.

Ο μεγάλος κίνδυνος είναι πλέον οι τραπεζικοί ελεγκτές να εκτιμήσουν ότι, επειδή η ύφεση δεν επιτρέπει να βρεθούν άμεσα αγοραστές σε αξιοπρεπείς τιμές για τα υπό εκποίηση ακίνητα, οι τράπεζες θα πρέπει να ξεπουλήσουν όσο όσο τα ακίνητα σε τρίτους αλλά και να απομειώσουν τις λογιστικές αξίες που υπολόγιζαν για να φανούν σε προηγούμενα stress tests ως «κεφαλαιακά ισχυρές». Τότε η ζημιά τους μπορεί να είναι μεγαλύτερη και από τα 100 δις ευρώ που εκτιμά ο οίκος Moody's ότι θα φτάσει στο τέλος του 2014- θεωρώντας ότι το ποσοστό μη εξυπηρετούμενων δανείων θα προσεγγίζει το 40% - καθώς θα συμπαρασυρθούν και οι εξασφαλίσεις που έχουν λάβει οι τράπεζες και για τα «υγιή» δάνεια.

Σ' αυτή την περίπτωση θα είναι μεγαλύτερος ο κίνδυνος να απαιτηθεί πρόσθετη

κεφαλαιοποίηση των τραπεζών, που θα υπερβαίνει το μαξιλάρι των 5 δις ευρώ από το πακέτο των 50 δις ή των 13 δις ευρώ που υπολογίζει η Τράπεζα της Ελλάδος, λαμβάνοντας υπόψη τα μέτρα μείωσης του ενεργητικού των τραπεζών, με άμεση την απειλή ακόμη και κουρέματος των καταθέσεων.

Σ' αυτή την δύσκολη συγκυρία το κράτος οφείλει να σταθεί αλληλέγγυο στον πολίτη που δοκιμάζεται και σηκώνει τα βάρη της βαθιάς κρίσης και της λιτότητας. Με τους μισθούς και τις συντάξεις στο χαμηλότερο σημείο των τελευταίων δεκαετιών, με την αγορά και την παραγωγή καθηλωμένες, με τα νέα παιδιά στα όρια της απόγνωσης και με χιλιάδες νοικοκυριά στα όρια της ανέχειας, πρέπει να προτάσσεται η κοινωνική συνοχή και ο άνθρωπος.

Είναι, επίσης, ηθικά μη αποδεκτό πολίτες που επί χρόνια κάλυπταν κανονικά τις δανειακές τους υποχρεώσεις, που έχουν αποπληρώσει ένα σημαντικό μέρος των δανείων τους και που σήμερα βρέθηκαν στο μέσο μιας πρωτοφανούς κρίσης, χάνοντας την δουλειά τους ή έχοντας δραστικά μειωμένες τις απολαβές τους, να κινδυνεύουν να βρεθούν στο δρόμο. Εξίσου, όμως, ηθικά μη αποδεκτό είναι επιτήδριοι, που χωρίς να έχουν πραγματική αδυναμία, δεν εξοφλούν τις υποχρεώσεις τους και κρύβονται πίσω απ' αυτούς που έχουν ανάγκη προστασίας να απολαμβάνουν τα οφέλη της μη ύπαρξης πλειστηριασμών. Για τη συγκεκριμένη κατηγορία πολιτών, η οποία είναι καταγεγραμμένη, είναι προφανές ότι τα μέτρα προστασίας δεν πρέπει να ισχύσουν, γιατί έτσι δυσχεραίνουν τη θέση του ανθρώπου που βρίσκονται σε πραγματική αδυναμία .

Το πρόβλημα των στεγαστικών δανείων είναι κοινωνικά σοβαρότατο, εξαιρετικά σημαντικό και ιδιαιτέρως φορτισμένο πολιτικά από συμβολική σκοπιά στη συνείδηση των ανθρώπων και σε καμιά περίπτωση η λύση δεν είναι η αρπαγή των σπιτιών από τις τράπεζες μέσω κατασχέσεων. Το καλύτερο για την ελληνική οικονομία είναι να λειτουργήσει ξανά η στεγαστική πίστη προς όφελος όλης της κοινωνίας, προστατεύοντας απολύτως την πρώτη κατοικία του φτωχού και μεσαίου νοικοκυριού που βρέθηκε σε αντικειμενική δυσκολία λόγω κρίσης, παράλληλα με την άμεση αναγκαιότητα της επανεκκίνησης του κατασκευαστικού κλάδου

Πιστεύω ότι η μόνη επιλογή που έχει η Κυβέρνηση είναι να δημιουργήσει ένα δίκτυο προστασίας για τους οικονομικά αδύναμους, για τις ευπαθείς κοινωνικές ομάδες και για τους συνεπείς καθώς και να παρατείνει την απαγόρευση των πλειστηριασμών τουλάχιστον για δύο χρόνια ακόμη έως ότου δημιουργηθούν όροι άμβλυνσης της σημερινής κρίσης και επανόδου της εισοδηματικής ισχύος των νοικοκυριών σε κανονικά επίπεδα».