



Το μοντέλο της «αποπληρωμής με έκπτωση» θα προωθούν τράπεζες και funds, σε πρώτη φάση στους κόκκι-νους δανειολήπτες στεγαστικών, που αποδεδειγμένα...

αναζητούν λύση για να ρυθμίσουν τα χρέη τους.

Σύμφωνα με αυτό, η αρχική οφειλή που βρίσκεται στα χέρια των servicers θα «κουρεύεται» και θα εξαγοράζεται με νέο δάνειο. Για παράδειγμα, κάποιος που οφείλει 100.000 ευρώ, αλλά η αξία του ακινήτου του είναι 80.000 ευρώ, μπορεί να πάρει από έναν άλλον φορέα δάνειο 50.000-55.000 και να αποπληρώσει με σημαντικό «κούρεμα» την οφειλή του στο fund στο οποίο ανήκει το δάνειό του.

Βασική προϋπόθεση είναι να διαθέσει ο δανειολήπτης και ένα μέρος ως προκαταβολή – στο παράδειγμα μπορεί να είναι 10.000 ευρώ– και έτσι να μειώσει το σύνολο της οφειλής του κατά 35.000 ευρώ.

Τα οφέλη αυτού του μοντέλου αναχρηματοδότησης είναι προφανή για τον δανειολήπτη, ο οποίος αποκτά όχι μόνο κίνητρο μέσω του «κουρέματος», αλλά και ζεστό χρήμα προκειμένου να αποπληρώσει ένα μέρος της οφειλής του προς το fund που έχει αγοράσει το δάνειό του.

Το χρέος δεν μηδενίζεται, αλλά μειώνεται σημαντικά και έτσι αποφεύγει αφενός τον πλειστηριασμό του ακινήτου και αφετέρου αναλαμβάνει ένα μικρότερο χρέος. Η άνοδος στις τιμές των ακινήτων που παρατηρείται ειδικά τα δύο τελευταία χρόνια λειτουργεί θετικά στην επιτυχία αυτού του μοντέλου, καθώς ο οφειλέτης αποκτά ένα επιπλέον κίνητρο για να διασώσει την περιουσία του, την αξία της οποίας έβλεπε να μειώνεται τα προηγούμενα χρόνια, σε αντίθεση με το δάνειό του, που αυξανόταν. Η δυνατότητα θα δοθεί σε συνεργάσιμους δανειολήπτες, που αποδεδειγμένα έχουν επιδιώξει να βρουν λύση για τη ρύθμιση της οφειλής τους και που είναι διατεθειμένοι να βάλουν ένα μέρος ως

προκαταβολή.

Προφανή είναι και τα οφέλη για τους servicers και τα funds που έχουν μπει στις τιτλοποιήσεις δανείων, καθώς με αυτόν τον τρόπο θα περιορίσουν τους πλειστηριασμούς ακινήτων, που αποτελούν μια χρονοβόρο, αλλά και μη αποτελεσματική σε αρκετές περιπτώσεις διαδικασία, αφού δεν οδηγεί πάντα στην εξεύρεση αγοραστή. Επιπλέον θα ενισχύσουν τα έσοδα των τιτλοποιήσεων που «πάσχουν» από τις χαμηλές εισπράξεις των ρευστοποιήσεων, αλλά και όσες ρυθμίσεις αθετούνται μετά και την άνοδο των επιτοκίων. Προϋπόθεση είναι το χρηματοδοτικό σχήμα να μην έχει ευθεία συσχέτιση με τα δάνεια, δηλαδή π.χ. στην περίπτωση της Εθνικής Τράπεζας να μην αναχρηματοδοτήσει δάνεια που έχει τιτλοποιήσει η ίδια, όπως τα δάνεια του χαρτοφυλακίου Frontier, ενώ αναγκαία είναι η συμφωνία με το fund και την εταιρεία που διαχειρίζεται το συγκεκριμένο χαρτοφυλάκιο και η οποία θα συναινέσει στο «κούρεμα» του δανείου.

aftodioikisi.gr