



Έως τα τέλη του χρόνου αναμένεται να συσταθεί ο νέος δημόσιος φορέας διαχείρισης των μη εξυπηρετούμενων δανείων των νοικοκυριών ν. Εκτός από τα «κόκκινα» στεγαστικά, δηλαδή αυτά που είναι σε καθυστέρηση πάνω από έξι μήνες, μελετάται και η δυνατότητα μεταφοράς δανείων που έχουν χαρακτηριστικά καθυστέρησης. Στις κυβερνητικές προθέσεις είναι εκτός από τα στεγαστικά, να μεταφερθούν στο φορέα και τα καταναλωτικά δάνεια, τα οποία συγκεντρώνουν και τις μεγαλύτερες επισφάλειες, καθώς ήταν αυτά που χτυπήθηκαν πρώτα από την κρίση. Μεταβατικό στάδιο έως ότου συσταθεί, σύμφωνα με την πρόθεση του υπουργείου Οικονομικών, ο δημόσιος φορέας για τη διαχείριση των «κόκκινων» δανείων, θα αποτελέσει το πάγωμα των πλειστηριασμών για την πρώτη κατοικία. Η σύσταση του σχετικού φορέα τοποθετείται το αργότερο έως τα τέλη του χρόνου, στον βαθμό που οι τεχνικές λεπτομέρειες για τη συγκρότηση και τη λειτουργία του δεν έχουν ακόμη εξειδικευθεί.

Με βάση τις μέχρι σήμερα συζητήσεις, ο φορέας που θα συσταθεί θα έχει ως αντικείμενο τη διαχείριση των δανείων των νοικοκυριών και όχι των επιχειρήσεων, ακόμη και αν πρόκειται για μικρομεσαίες επιχειρήσεις. Εκτός από τα «κόκκινα» στεγαστικά, δηλαδή αυτά που είναι σε καθυστέρηση πάνω από έξι μήνες, μελετάται και η δυνατότητα μεταφοράς δανείων που έχουν χαρακτηριστικά καθυστέρησης. Αυτό προκειμένου, όπως σημειώνουν πηγές του υπουργείου, να αποτραπεί ο ηθικός κίνδυνος, δηλαδή κάποιος να σταματήσει να πληρώνει το δάνειό του, ώστε να τύχει ευνοϊκότερης αντιμετώπισης από τον φορέα. Στις κυβερνητικές προθέσεις είναι, άλλωστε, στον νέο φορέα εκτός από τα στεγαστικά να μεταφερθούν και τα καταναλωτικά δάνεια, τα οποία συγκεντρώνουν και τις μεγαλύτερες επισφάλειες, καθώς ήταν αυτά που χτυπήθηκαν πρώτα από την κρίση.

Αν και το υπουργείο Οικονομικών παραπέμπει στο ιρλανδικό μοντέλο, η εμπειρία δείχνει ότι η λύση της Ιρλανδίας και συγκεκριμένα του οργανισμού που έχει συσταθεί από το 2009 για την εξυγίανση των τραπεζών, γνωστού ως NAMA, δεν προσφέρεται ως βάση σύγκρισης. Η βασική διαφορά είναι ότι στην Ιρλανδία ο NAMA δεν διαχειρίστηκε στεγαστικά δάνεια φυσικών προσώπων. Αντίθετα διαχειρίστηκε ενυπόθηκα επιχειρηματικά και μάλιστα μόλις 12.000. Επρόκειτο δηλαδή για δάνεια μεγάλης αξίας για τα οποία προέκρινε μια πολύ δυναμική διαχείριση, υιοθετώντας πρακτικές project finance, δηλαδή διαχείρισης μεγάλων επιχειρηματικών project.

Το υπουργείο Οικονομίας αναγνωρίζει πάντως ότι στον νέο φορέα δεν είναι σκόπιμο να μεταφερθεί το σύνολο των «κόκκινων» δανείων που προσεγγίζουν τα 30 δισ. ευρώ. Αυτό για τον απλούστατο λόγο ότι δεν υπάρχουν τα χρήματα για τη χρηματοδότηση αυτού του σκοπού, ακόμη και αν κάποιος θεωρήσει ότι μπορεί να αξιοποιηθεί το σύνολο των κεφαλαίων που έχει στη διάθεσή του το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας, που διαμορφώνεται στα 11 δισ. ευρώ.

Οι χρηματοδοτικές ανάγκες για την κάλυψη των «κόκκινων» δανείων υπολογίζονται μεταξύ 30 έως 35 δισ. ευρώ, εάν αναλογιστεί κανείς ότι οι επισφάλειες των στεγαστικών φθάνουν το 28% στο χαρτοφυλάκιο των 70 δισ. ευρώ, δηλαδή περί τα 19 δισ. ευρώ και των καταναλωτικών στο 45% στο σύνολο των 28 δισ. ευρώ που είναι το χαρτοφυλάκιο της καταναλωτικής πίστης, δηλαδή περί τα 15 δισ. ευρώ. Σύμφωνα με τους κυβερνητικούς σχεδιασμούς, τα χρήματα που θα απαιτηθούν για τη χρηματοδότηση του νέου φορέα υπολογίζονται σε πρώτη φάση μεταξύ των 2 - 3 δισ. ευρώ και θα αντληθούν από το μαξιλάρι του ΤΧΣ.

Σε κάθε περίπτωση όμως, το σύνολο των απαιτούμενων κεφαλαίων είναι συνάρτηση και της τιμής στην οποία θα αγοραστούν τα δάνεια από τον νέο φορέα. Ετσι, ένα δάνειο π.χ. 100 ευρώ, για το οποίο η τράπεζα έχει κάνει πρόβλεψη 40 ευρώ, θα πρέπει να αγοραστεί στα 60 ευρώ. Αυτό προκειμένου η τράπεζα να μην εγγράψει πρόσθετη ζημία και κληθεί το κράτος ως βασικός μέτοχος να την ανακεφαλαιοποιήσει. Η περίπτωση το δάνειο να αγοραστεί σε χαμηλότερη τιμή και η τράπεζα να προχωρήσει σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στην οποία θα κληθούν να συμμετάσχουν και ιδιώτες, είναι εξίσου πιθανή και συμβατή με ενδεχόμενη κυβερνητική πρόθεση να απεμπλακεί από το μετοχικό κεφάλαιο των τραπεζών, αλλά δεν είναι κάτι που μπορεί να προεξοφληθεί με βάση τις μέχρι σήμερα εξαγγελίες.

Ο νέος φορέας, σύμφωνα πάντα με τους κυβερνητικούς σχεδιασμούς, θα μπορεί να προχωρά σε ρυθμίσεις δανείων, ελέγχοντας καλύτερα τη διαδικασία προς όφελος του δανειολήπτη. Στη βάση αυτή θα μπορεί να προχωρά και σε διαγραφές δανείων, με βάση αυστηρά εισοδηματικά και κοινωνικά κριτήρια και με στόχο την υποβοήθηση εκείνων των νοικοκυριών που δεν έχουν προοπτική να βελτιώσουν την οικονομική τους θέση.

Καθημερινή