

Πώς θα ρυθμιστούν 300.000 στεγαστικά

Καζάνι που βράζει και αναζητά άμεση και ενεργή αποσυμπίεση προτού εκραγεί και προκαλέσει σοκ στην αγορά ακινήτων, αλλά και σε δεκάδες χιλιάδες δανειολήπτες είναι τα 24,1 δισ. ευρώ επισφαλή (βαθιά κόκκινα, κόκκινα και προβληματικά) στεγαστικά δάνεια. Από τα 24,1 δισ. ευρώ, τα οποία αντιστοιχούν στο 35% του συνόλου των στεγαστικών δανείων, τα 10,3 δισ. ευρώ είναι «βαθιά» κόκκινα, δεν αποπληρώνονται για πάνω από ένα έτος. Άλλα 3,4 δισ. ευρώ έχουν εισέλθει στην περιοχή του κόκκινου και τα υπόλοιπα 10,3 δισ. ευρώ είναι προβληματικά, δηλαδή παρουσιάζουν αρρυθμία στη μηνιαία αποπληρωμή. Οι τράπεζες έχουν έτοιμη μια ευρεία γκάμα ρυθμίσεων -η οποία θα περιγράφεται και στον νέο Κώδικα Δεοντολογίας της Τράπεζας της Ελλάδος που θα δημοσιευθεί εντός του Νοεμβρίου- ανάλογα την οικονομική κατάσταση του δανειολήπτη, με στόχο να αποφευχθούν οι πλειστηριασμοί, αλλά και η μαζική πώληση στεγαστικών δανείων σε ξένα hedge funds. Τραπεζικές πηγές τονίζουν ότι η απελευθέρωση των πλειστηριασμών για την πρώτη κατοικία θα αφορά άμεσα τους 20.000 στρατηγικά κακοπληρωτές, οι οποίοι διαθέτουν ικανή κινητή και ακίνητη περιουσία και κρύβονται έως και σήμερα κάτω από την ομπρέλα της νομοθετικής προστασίας. «Η συγκεκριμένη κατηγορία είναι η πρώτη που θα βρεθεί αντιμέτωπη με τον πέλεκου του πλειστηριασμού, ακόμη και εν είδει εκβιασμού», αναφέρουν.

Αντίθετες εμφανίζονται οι διοικήσεις των τραπεζών και στο ενδεχόμενο πώλησης κόκκινων στεγαστικών δανείων σε ξένα επενδυτικά funds. «Στο κοινωνικό μέτωπο δεν επιδιώκουμε να πουλήσουμε σε ξένα funds τα σπία όσων δεν μπορούν να πληρώσουν το δάνειό τους λόγω της κρίσης. Σε πολιτικό επίπεδο, μία τέτοια κίνηση θα οδηγούσε σε πτώση της οποιασδήποτε κυβέρνησης. Και τέλος, σε οικονομικό επίπεδο δεν συμφέρει τις τράπεζες να πουλήσουν καθώς τα ξένα funds θα θέλουν να πάρουν τα δάνεια και κατ'επίκταση τα ακίνητα κοψοχρονιά», τονίζει υψηλόβαθμο στέλεχος τράπεζας. Αμέσως μετά την ολοκλήρωση της ανακεφαλαιοποίησης, 300.000 δανειολήπτες στεγαστικών θα κληθούν από τις τράπεζες να προσέλθουν στο κατάστημα για να ρυθμίσουν -ανάλογα την περίπτωση- το δάνειό τους. Το βασικό συστατικό, το οποίο θα κρίνει τον τύπο ρύθμισης, θα είναι το σύνολο της κινητής και ακίνητης περιουσίας, εφόσον βέβαια υπάρχει. Αφού, λοιπόν, ο τραπεζίτης μετρήσει το μηνιαίο εισόδημα και λάβει υπόψη τυχόν ακίνητη περιουσία, θα βγάλει το ύψος της μηνιαίας δόσης για το δάνειο, αλλά και τον τύπο της ρύθμισης, ενώ με το εναπομείναν ποσό ο δανειολήπτης θα καλύπτει τις ανάγκες του. Για τις δύο ιδιαίτερα επισφαλείς κατηγορίες, τα «βαθιά» κόκκινα και τα κόκκινα, οι τράπεζες θα προτείνουν:

- Για όσους διαθέτουν έστω και οριακό εισόδημα και κάποια ακίνητη περιουσία, το δάνειο

θα σπάσει (split) σε δύο ισόποσα μέρη. Το 50% θα παραμείνει ενεργό και θα αποπληρώνεται με μικρότερη δόση και το υπόλοιπο 50% θα παγώσει για 5 χρόνια. Στο πέρας της 5ετίας, ανάλογα την οικονομική κατάσταση του δανειολήπτη, το παγωμένο 50% είτε θα επανέλθει κατά ένα μέρος, είτε θα διαγραφεί.

- Για όσους έχουν χάσει εντελώς το εισόδημά τους και έχουν έστω μία μερική απασχόληση, η τράπεζα αναμένεται να προτείνει:
 - Την παραχώρηση του ακινήτου στην τράπεζα, η οποία θα αναλάβει να το πουλήσει και με τα έσοδα θα αποπληρωθεί μέρος του δανείου (καθώς έχουν πέσει οι τιμές) και το υπόλοιπο θα διαγραφεί.
 - Την παραμονή του ιδιοκτήτη-δανειολήπτη στο ακίνητο, με την καταβολή ενός συμβολικού ενοικίου.
 - Τη μόνιμη μείωση του επιτοκίου.
 - Την επιμήκυνση της αποπληρωμής του δανείου ακόμη και στα 70 έτη.
- Για την κατηγορία των δανείων που είναι προβληματικά, όχι όμως κόκκινα, οι τράπεζες αναμένεται, κατά περίπτωση, να προτείνουν:
 - Το σπάσιμο (split) σε δύο μέρη, με πάγωμα του ενός για 5 χρόνια.
 - Την πληρωμή μόνο τόκων για 3 χρόνια, με ετήσια επαναδιαπραγμάτευση ανάλογα της εξέλιξης του εισοδήματος.
 - Μείωση της δόσης.
 - Την αύξηση της περιόδου χάριτος (αναστολή της πληρωμής) για ένα χρονικό διάστημα.

ΕΦΟΡΙΑ: Για να βγει ο προϋπολογισμός χρειάζονται 19 και κάτι δισεκατομμύρια ευρώ εσόδων το τελευταίο τρίμηνο. Τα μαντάτα του Σεπτεμβρίου, όταν σε επίπεδο κρατικού προϋπολογισμού η υστέρηση εσόδων ήταν κοντά στα 5 δισ. ευρώ, δείχνουν ότι τα πράγματα θα είναι παραπάνω από δύσκολα έως το τέλος του έτους. Η φοροδοτική ικανότητα των πολιτών έπιασε ταβάνι και όσους φόρους και να βάζουν οι κυβερνήτες δύσκολα θα πιάνονται οι στόχοι. Αυτό τουλάχιστον υποδεικνύουν τα στοιχεία για την εξέλιξη των ληξιπρόθεσμων χρεών, που δείχνουν αύξηση των απλήρωτων φόρων προς την εφορία κατά περίπου 1,5 δισ. ευρώ τον περασμένο μήνα. Για την ακρίβεια, 1,469 δισ. ευρώ απλήρωτοι φόροι σε ένα μήνα, ποσό ρεκόρ αν αναλογιστεί κανείς ότι τους τελευταίους μήνες η αύξηση ήταν κοντά στα 500 εκατ. ευρώ ή λίγο κάτω από το 1 δισ. ευρώ, πριν από την ενεργοποίηση της ρύθμισης των 100 δόσεων. Τον Σεπτέμβριο όμως το κοντέρ έδειξε 1,469 δισ. ευρώ. Τόσο αυξήθηκαν τα ληξιπρόθεσμα χρέη προς την εφορία από τον Αύγουστο ως τον Σεπτέμβριο και από τις αρχές του έτους σκαρφάλωσαν στα 8,392 δισ. ευρώ. Αν προστεθούν και τα 72 δισ. ευρώ των συσσωρευμένων ληξιπρόθεσμων οφειλών έως το τέλος του έτους, ο λογαριασμός υπερβαίνει τα 80 δισ. ευρώ. Σε αυτό το σκηνικό, είναι πολλαπλάσια προβληματικό για την εξέλιξη του προϋπολογισμού, την επίτευξη των δημοσιονομικών στόχων και κυρίως για την κοινωνική συνοχή, η σχεδιαζόμενη νέα αύξηση των φορολογικών επιβαρύνσεων. Ξεκινώντας από τα «standard» που προβλέπονται στο Μνημόνιο, όπως η αύξηση των συντελεστών φορολόγησης εισοδημάτων από ενοίκια ή η αύξηση του φόρου στους αγρότες. Στη συνέχεια βλέπουμε. Διότι υπάρχουν σχεδιασμοί για μετατόπιση του φορολογικού βάρους στα υψηλότερα εισοδηματικά κλιμάκια, όπως συχνά πυκνά αναφέρει ο αναπληρωτής υπουργός Οικονομικών, Τρύφων Αλεξιάδης, αλλά θα προκαλούσε έκπληξη στον ανώτατο βαθμό αν η οποιαδήποτε παρέμβαση σε όποιο σκέλος της φορολογίας είχε -για να μην πούμε αρνητικό- ουδέτερο δημοσιονομικό αποτέλεσμα. Όποιος φόρος και αν πειραχτεί τους επόμενους μήνες, θα είναι για να δώσει περισσότερα έσοδα στο κράτος. Και περισσότερα ληξιπρόθεσμα στον «κουβά» της εφορίας...

ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ

20/10/2015

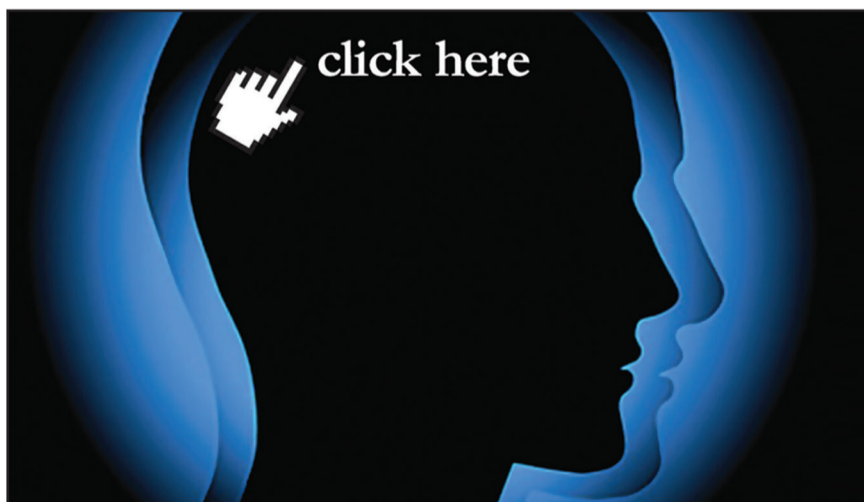
Με αιχμή τις τράπεζες για ακόμα μία ημέρα, το Χρηματιστήριο πλησίασε και πάλι προς τις 700 μονάδες. Εύλογα το μεγαλύτερο μέρος του ενδιαφέροντος διαχέεται στον τραπεζικό κλάδο, καθώς τρέχουν οι εξελίξεις σχετικά με την ανακεφαλαιοποίηση και πληθαίνουν τα πονταρίσματα και στις 4 συστημικές μετοχές. Πολύ υψηλά στην ατζέντα τόσο των κυβερνητικών συσκέψεων όσο και των επαφών Αθίνας-δανειστών το μείζον θέμα της διαδικασίας κεφαλαιακής ενίσχυσης των πιστωτικών ιδρυμάτων, με ανοιχτό ακόμη το ενδεχόμενο αποσύνδεσης της χορήγησης έως 15 δισ. ευρώ στις ελληνικές τράπεζες από την αξιολόγηση του προγράμματος. Συνολικά το 40% του τζίρου είχε αλλάξει

Δείκτης	Τιμή	Μεταβολή
Γενικός Δείκτης	693,10	1,17%
FTSE	207,51	1,03%
FTSEM	836,05	0,47%
Δείκτης Τραπεζών	255,25	5,52%

Αξία συναλλαγών (σε ευρώ)	Μετοχές με άνοδο	58
25.979.522	Μετοχές με πτώση	23
Όγκος συναλλαγών (μετοχές)	Μετοχές αμετάβλητες	12
99.806.076	<small>*Απο τις μετοχές που έκαναν πράξεις</small>	

χέρια στις 4 συστημικές τραπεζικές μετοχές, αλλά συγκριτικά αυξημένος ήταν και στους τίτλους των ΟΠΑΠ, ΟΤΕ, ΔΕΗ, F.F. Group,

Coca Cola HBC, Μυτιληναίο κ.ά. Ωστόσο ο συνολικός τζίρος ήταν από τους χαμηλότερους του 2015...



www.euro2day.gr

Οικονομική ενημέρωση
με υψηλό δείκτη νοημοσύνης

Γιατί σήμερα η ενημέρωση είναι πιο σημαντική από ποτέ.

EURO2day
Νωρίτερα - Έγχερα