



Το ιδιωτικό χρέος είναι παρόν και δεν σημαίνει κάτι το γεγονός ότι οι τράπεζες έχουν ρίξει σε ιστορικά χαμηλά τα κόκκινα δάνειά τους.

3+1 λόγοι που καθυστερούν οι ανακτήσεις δανείων

Εκδίκαση υποθέσεων, θεσμικό πλαίσιο, πλειστηριασμοί, πωλήσεις ακινήτων

Σημαντικές επιβραδύνσεις στα business plans των servicers υπάρχουν το τελευταίο χρονικό διάστημα, λόγω των καθυστερήσεων στις ανακτήσεις δανείων.

Της **Ειρήνης Σακελλάρη**
esake@at@naftemporiki.gr

ΜΟΛΟΝΟΤΙ δεν κινδυνεύουν προς το παρόν τουλάχιστον οι εγγυήσεις που αφορούν τα senior ομόλογα -οι οποίοι το οποίο θα έχετε οπισθοσπαστικά σε κίνδυνο τις εγγυήσεις του Δημοσίου- οι ανακτήσεις των κόκκινων δανείων εξοικονομούν να καθυστερούν τόσο για τους δανειολήπτες όσο και για τις εταιρείες διαχείρισης των δανείων αυτών.

Μια σειρά από λόγους, που σχετίζονται κυρίως με θεσμικές αντιξοότητες, ευθύνονται για την παραπάνω κατάσταση.

Αξίζει να σημειωθεί πως το ιδιωτικό χρέος είναι παρόν και δεν σημαίνει κάτι το γεγονός ότι οι τράπεζες έχουν ρίξει σε ιστορικά χαμηλά τα κόκκινα δάνειά τους, μιας και αυτά δεν διακινδυνεύονται, όπως αναφέρουν έγκυρα παράγοντες.

Πού οφείλονται οι καθυστερήσεις

Οι λόγοι για τους οποίους οι ανακτήσεις δεν προχωρούν τόσο γρήγορα, όπως αναφέρεται

από εκπροσώπους των servicers, σχετίζονται με:

- Καθυστερήσεις οι οποίες έλαβαν χώρα κατά την περίοδο του Covid όπου περίπου για ενάμιση χρόνο οι δικαστικές αίθουσες ήταν κλειστές, κάτι που επιμήκυνε ακόμη περισσότερο τον χρόνο για την εκδίκαση υποθέσεων, αφού υπήρξε μεγάλη απιστοσύνη.

- Η έλλειψη θεσμικού πλαισίου για την επαναπώληση στις τράπεζες δανείων που έχουν και ενώ εκ νέου ενήμερα. Όπως αναφέρουν κύκλοι της αγοράς, η ανάκτηση δανείων τα οποία έχουν γίνει ενήμερα δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί αν αυτά δεν εξοφληθούν ή δεν πουληθούν ξανά προς τα πιστωτικά ιδρύματα. Ως γνωστόν, ο επόπτης, παρά την επιμονή των τραπεζών προς αυτήν την κατεύθυνση, δεν έχει αφήσει να ολοκληρωθεί ένα σχετικό θεσμικό πλαίσιο που θα ολοκληρώνει τη διαδικασία.

- Οι συζητήσεις προς αυτήν την κατεύθυνση, όπως αναφέρουν κύκλοι της αγοράς, συνεχίζονται, καθώς μεγαλώνει το ποσοστό των δανείων οι οποίοι ο ιδιαιτέρως από κόκκινα μετατρέπονται σε ενήμερα για μεγάλο χρονικό διάστημα.

- Αξίζει να σημειωθεί πως σε επίπεδο ποσοστού σε κάποια πακέτα που έχουν σημαντικό τμήμα δανείων λιανικής, τα RPLs (reperforming loans) αποτελούν

περίπου το 17% του συνόλου, κομμάτι που θεωρείται εξαιρετικά υψηλό.

- Χρηματικά προβλήματα ανακύπτουν και σήμερα με θεματικά ανακοπή πλειστηριασμών, καθώς οι συνεχείς απεργιακές κινητοποιήσεις νομικών οδηγούν την εκδίκαση υποθέσεων σε νέες καθυστερήσεις. Ωστόσο, τα προβλήματα ανακύπτουν και μέσα από το θεσμικό πλαίσιο του ν. 3869, ιδιαίτερα στις περιπτώσεις εκείνες που τμήμα μιας περιουσίας πρέπει να εκποιηθεί προκειμένου να γλιτώσει άλλο τμήμα της ίδιας περιουσίας, κάτι το οποίο θεωρείται εξαιρετικά δύσκολο να επιτευχθεί στο δικαστήριο.

- Σημαντικά προβλήματα ανακύπτουν και σε ό,τι αφορά τις πωλήσεις ακινήτων.

Η διαδικασία πώλησης ενός ακινήτου έχει γίνει περίπου βιοστανιστική, ιδιαίτερα στις περιπτώσεις που πρέπει να υπάρξουν ιδιαίτερες μέριμνες. Τόσο οι εκποιήσεις όσο και οι άδειες σε πάρα πολλές περιπτώσεις είναι εξόχως προβληματικές, ιδιαίτερα στις περιπτώσεις εκείνες που τα ακίνητα ακουμπούν σε κανονικούς μαλακότερους του 1970.

Αξίζει να σημειωθεί πως οι χρόνοι που απαιτούνται για τις μεταγραφές των ακινήτων είναι τεράστιοι, οι οποίοι ρίχνουν εκτός τους προϋπολογισμούς των servicers.



Η διαδικασία πώλησης ενός ακινήτου έχει γίνει περίπου βιοστανιστική, ιδιαίτερα στις περιπτώσεις που πρέπει να υπάρξουν ιδιαίτερες μέριμνες.