



# Άμυνες στο τσουνάμι πλειστηριασμών του 2019

## Ουδείς μπορεί να προβλέψει τι θα συμβεί μόλις αρθεί η προστασία του νόμου Κατσέλη

Της Ειρήνης Σακελλάρη  
esak@nautemporiki.gr

**Τ**σουνάμι πλειστηριασμών αναμένεται το προσεχές χρονικό διάστημα, ενώ αδύναμες είναι οι προβλέψεις για το τι θα επισυμβεί μόλις αρθεί η προστασία του νόμου Κατσέλη.

Οι τράπεζες επιχειρούν να ανακάμψουν πουλώντας «κόκκινα» δάνεια αλλά και αναγκώντας ενέχυρα, ενώ τα νομικά γραφεία χαρής να γνωρίζουν το νέο θεσμικό πλαίσιο επιχειρούν να καταρτίσουν σχέδια προστασίας επί χάρτου.

Την ίδια στιγμή μια σειρά από θέματα δυσκολεύουν τους «κόκκινους» δανειολήπτες να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους.

Οι άμυνες των νομικών γραφείων είναι πραγματογνωμοσύνες και ανακοπές, οι οποίες πάντως δεν μπορούν να τραβή-

ξουν σε μεγάλο βάθος χρόνου. Ουσιαστικά, εφόσον φύγει το κάλυμμα του νόμου Κατσέλη, οι δανειολήπτες μένουν απροστάτευτοι. Αυτό που μπορεί να τους προστατεύσει είναι η ίδια η αγορά (έναν πληθωρισμό ακινήτων σε υψηλές τιμές που δεν θα κινούν το ενδιαφέρον).

Παρ' όλα αυτά η κυβέρνηση επιμένει πως τελικώς θα υπάρξει προστασία για την ιδιωτική κατοικία, ενώ οι τράπεζες προτείνουν να κατέλθει το όριο της προστασίας αυτής στα 100.000 ευρώ.

Πιο εύκολες εμφανίζονται να είναι οι διαπραγματεύσεις για δάνεια τα οποία καταλήγουν μέσω πωλήσεων στα funds. Για την επόμενη εβδομάδα οι προγραμματισμένοι πλειστηριασμοί είναι οι διαπραγματεύσεις για δάνεια τα οποία καταλήγουν μέσω πωλήσεων στα funds. Για την επόμενη εβδομάδα οι προγραμματισμένοι πλειστηριασμοί ξεπερνούν τους 450, ενώ συνολικά στην πλατφόρμα εμφανίζονται «κρεμασμένοι» 22.436 έναντι 21.892 πριν από μερικές

ημέρες, κάτι το οποίο αποτελεί μαύρη επιβεβαίωση πως το κύμα θα φουσκώνει σταδιακά.

Πολλοί λένε πως από την καινούργια χρονιά οι δανειολήπτες θα λειτουργήσουν όπως προ κρίσης αφού αυτό προκύπτει από το γεγονός πως ούτως ή άλλως δεν θα υπάρχει νομικό δικαίωμα προστασίας.

Ωστόσο το παραπάνω αναμένεται να αποβλέπει μια και' όνομα μόνο νέα κατάσταση, αφού επί της ουσίας προ κρίσης οι πλειστηριασμοί ήταν από ελάχιστοι έως μηδενικοί και επισπεύδοντες ήταν κυρίως ιδιώτες, όχι οι τράπεζες ή το Δημόσιο.

Σε ό,τι αφορά το Δημόσιο, οι κατασχέσεις είναι συνεχείς, ενώ οι ίδιες οι αρχές δεν δίνουν τη δυνατότητα στους οφειλότες να πουλήσουν απομειώνοντας το χρέος τους αν αυτό αφορά πλέον του ενός φορέα του Δημοσί-

ου και δεν καλύπτει πλήρως την οφειλή ακόμη και εάν η πώληση του ακινήτου που όλο το προίον της οδεύει στο Δημόσιο γίνεται σε συμφέρουσα τιμή.

Ο Γ. Δραγασιάκης δεσμεύτηκε για ένα νέο πλαίσιο προστασίας της πρώτης κατοικίας, που θα είναι προσαρμοσμένο, όμως, στη νέα κατάσταση, τη «μετά κρίση» περίοδο. Σήμερα, ο νόμος Κατσέλη προστατεύει την πρώτη κατοικία αντικειμενικής αξίας έως 280.000 ευρώ (οικογένεια με 3 παιδιά), αλλά αυτό το όριο θα κατέβει πολύ πιο χαμηλά, με τις πληροφορίες να αναφέρουν ότι οι τράπεζες ζητούν να τεθεί ο πήχης πλησίον των 100.000 ευρώ.

Πριν από το τέλος του έτους οι διαπραγματεύσεις κυβερνήσης-Θεσμών θα οδηγήσουν σε κάποιες λύσεις ώστε να καταστεί σαφές κατά πόσον είναι δυνατόν οι λύσεις αυτές να προ-

στατεύσουν ευαίσθητες κοινωνικά ομάδες.

Σε ό,τι αφορά τις τράπεζες, αυτές θα επιχειρήσουν με όλα τα εργαλεία που έχουν στη διάθεσή τους να μειώσουν τον αριθμό των «κόκκινων» δανείων.

Για τους ιδιώτες οι τράπεζες προφέρουν γενναίως ρυθμίσεις σε πολλές περιπτώσεις καλύτερες από τις δικαστικές αποφάσεις που έχουν επιτευχθεί με τον νόμο Κατσέλη.

Από την άλλη, δεν μπορεί να παραγνωρίσει κανείς ότι για το 2019 οι τράπεζες έχουν υπολογίσει σε τουλάχιστον 30.000 πλειστηριασμούς, όπως επίσης αθροές πωλήσεις «κόκκινων» δανείων σε distressed funds.

Τα συγκεκριμένα funds με τη σειρά τους προχωρούν σε αναδιάρθρωσεις που συχνά ακούγονται ενδιαφέρουσες για τους δανειολήπτες.

(SID:12205180)