



Ε Ε Δ Α Δ Π
ΕΝΩΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ
ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ & ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ

**Ομιλία του Προέδρου της ΕΕΔΑΔΠ κ. Τάσου Πανούση (διευθύνοντας
συμβούλου doValue Greece) στην ΤΓΣ της Ένωσης
Αθήνα, 12 Νοεμβρίου 2021**

Αγαπητοί μας προσκεκλημένοι,
Αγαπητοί μας συνάδελφοι,

Επιτρέψτε μου να ξεκινήσω εκφράζοντας τις θερμές ευχαριστίες της Ένωσης και των μελών μας για την τιμή που μας κάνει ο κ. Στουρνάρας. Η παρουσία του Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδας στην ετήσια Γενική μας Συνέλευση δεν έχει εθιμοτυπικό χαρακτήρα. Αντιθέτως έχει συμβολική και ουσιαστική βαρύτητα. Οι Εταιρείες Διαχείρισης Δανείων συγκροτούν πλέον έναν αυτοτελή κλάδο, τον τρίτο πυλώνα του χρηματοπιστωτικού συστήματος. Αυτή καθαυτή η ανάληψη της εποπτείας του κλάδου από την Τράπεζα της Ελλάδος, δηλαδή από το μέλος και εκπρόσωπο του Ευρωσυστήματος στη χώρα μας, αποδεικνύει και αναδεικνύει την σημασία της διαχείρισης δανείων για τη χρηματοπιστωτική σταθερότητα. Παράλληλα, συνιστά την ισχυρότερη δυνατή θεσμική εγγύηση της καλής λειτουργίας μας, κατοχυρώνει τους συναλλασσόμενους και διασφαλίζει τη διαφάνεια.

Οι αριθμοί πιστοποιούν τη βαρύτητα της αποστολής μας. Τα μέλη της ΕΕΔΑΔΠ διαχειρίζονται σήμερα συνολικά δάνεια και απαιτήσεις που υπερβαίνουν τα 100 δις ευρώ. Μόνο τον τελευταίο χρόνο μεταφέρθηκαν εκτός τραπεζικών ισολογισμών χαρτοφυλάκια 22 δις ευρώ, τα οποία έχουμε αναλάβει να διαχειριστούμε. Και ήδη βρίσκονται σε διαδικασία μεταφοράς άλλα 13 δις ευρώ δανείων. Έχουμε αναδεχθεί δηλαδή το βάρος του μεγάλου προβλήματος των μη εξυπηρετούμενων δανείων που κληροδότησε η πολυετής κρίση στο τραπεζικό μας σύστημα. Χωρίς την ταχεία αντιμετώπισή του δεν θα μπορούσαμε να επιστρέψουμε σε ομαλή χρηματοδότηση της οικονομίας, σε ισχυρούς και διατηρήσιμους ρυθμούς ανάπτυξης και σε τροχιά ανάκτησης της επενδυτικής βαθμίδας για την Ελλάδα.

Σε ό,τι αφορά τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια που έχουν περιέλθει σε εμάς προς διαχείριση με τη διαδικασία των τιτλοποιήσεων, προτεραιότητά μας αποτελεί, όπου αυτό είναι εφικτό, η αναβίωσή τους. Να αναδιαρθρωθεί δηλαδή ο δανεισμός και να καταστεί και πάλι βιώσιμος και εξυπηρετήσιμος. Μέχρι σήμερα έχουμε αναδιαρθρώσει δάνεια ύψους άνω των 4,7 δις ευρώ μόνο για το 2020-2021,

προσφέροντας λύσεις που περιλαμβάνουν στην πλειοψηφία τους και άφεση χρέους. Πέρα από το άμεσο όφελος για τους σημερινούς κατόχους των δανείων (επενδυτές) αλλά και τους δανειολήπτες, η αναβίωση δανεισμού ως βιώσιμου, ανοίγει ένα νέο ενάρετο κύκλο. Στο μέλλον θα είναι δυνατή, δηλαδή, η επαναπώληση και επιστροφή τέτοιων χαρτοφυλακίων από τους σημερινούς κατόχους τους προς τα τραπεζικά ιδρύματα μέσω των Εταιρειών Διαχείρισης. Με τον τρόπο αυτό οι τράπεζες θα αυξήσουν το υγιές δανειακό τους χαρτοφυλάκιο ενώ χιλιάδες φυσικά και νομικά πρόσωπα, που σήμερα είναι εκτός τραπεζικού συστήματος λόγω του ότι έχουν εκκρεμείς οφειλές εκτός ρύθμισης, θα μπορέσουν να επιστρέψουν και να ανακτήσουν την πρόσβασή τους στην τραπεζική χρηματοδότηση, με υγιείς πλέον όρους.

Σε ό,τι αφορά τα δάνεια που παραμένουν εντός τραπεζικών ισολογισμών, οι Εταιρείες Διαχείρισης έχουμε πετύχει ρυθμίσεις σε χιλιάδες περιπτώσεις. Μόνο για τα έτη 2020 – 2021, ρυθμίστηκαν δάνεια ύψους 3,8 δις ευρώ, τα οποία δεν έχουν μεταβιβαστεί σε τρίτους επενδυτές και συνεχίζουν να ανήκουν σε πιστωτικά ιδρύματα. Τα συγκεκριμένα δάνεια αναταξινομήθηκαν ως εξυπηρετούμενα και επανήλθαν στα υγιή τραπεζικά χαρτοφυλάκια των πιστωτικών ιδρυμάτων – και σε αυτή την περίπτωση με πολλαπλά οφέλη τόσο για τους δανειολήπτες, όσο και για τις ίδιες τις τράπεζες.

Καθημερινά προσφέρουμε ευέλικτες και ουσιαστικές λύσεις συμβατές με τις οικονομικές τους δυνατότητες σε όλους τους δανειολήπτες που συνεργάζονται μαζί μας. Θέλω να είμαι ειλικρινής. Δεν έχουμε συμπάθεια ή κατανόηση για εκείνους που μπορούν αλλά δεν θέλουν να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους και προσπαθούν να φορτώσουν τα βάρη σε άλλους και τελικά στο κοινωνικό σύνολο και την οικονομία. Ο στρατηγικός κακοπληρωτής επιδεικνύει αντικοινωνική συμπεριφορά. Πιστεύω ότι αποτελεί κατάκτηση των τελευταίων ετών ότι η ουσιαστική διαφοροποίηση μεταξύ πραγματικά αδύναμων δανειοληπτών και “στρατηγικών κακοπληρωτών” έχει περάσει ως αντίληψη στην κοινή γνώμη.

Εξίσου σημαντική είναι και η λειτουργία των μελών μας, Εταιρειών Διαχείρισης στον αναπτυσσόμενο κλάδο των ακινήτων. Ο ρόλος μας στον κλάδο είναι πολλαπλός. Πρώτον, παρέχουμε εγγύηση διαφάνειας τόσο για τους κατόχους των δανείων (επενδυτές) όσο και για τους δανειολήπτες. Δεύτερον, σε πολλές περιπτώσεις η αξία των ακινήτων μπορεί να αυξηθεί είτε με την επίλυση νομικών, τεχνικών και διοικητικών προβλημάτων είτε με επένδυση κεφαλαίων - ιδιαίτερα σε μεγαλύτερα εμπορικά ακίνητα. Τα μέλη μας είναι σε θέση να αντλήσουν ή/και να μοχλεύσουν σημαντικά κεφάλαια για παρόμοιες επενδύσεις.

Η Ένωση έχει ήδη συμπληρώσει δύο έτη πλήρους λειτουργίας από την ίδρυσή της. Σε αυτό το χρονικό διάστημα αναδείχθηκε με επιτυχία ως ο συλλογικός φορέας και θεσμικός εκπρόσωπος του κλάδου των Εταιρειών Διαχείρισης στην Ελλάδα. Μέσα

από πολυάριθμες παρεμβάσεις, η Ένωση έχει συμβάλει ουσιαστικά στην αντιμετώπιση κρίσιμων ζητημάτων που συνδέονται με τη διαχείριση των Μη Εξυπηρετούμενων Δανείων. Ως φορέας, με τη συνδρομή των Μελών μας και των στελεχών τους:

- Συμμετείχαμε στη ριζική αναμόρφωση της πτωχευτικής νομοθεσίας με την παροχή συμβουλευτικής υποστήριξης και τεχνογνωσίας, διαμορφώνοντας ένα σύγχρονο και συνεκτικό νομοθετικό πλαίσιο για την αντιμετώπιση της αφερεγγυότητας ιδιωτών και επιχειρήσεων,
- Αντιμετωπίσαμε με επιτυχία τις συνέπειες της πανδημίας του Covid-19, μέσα από στοχευμένες πρωτοβουλίες για τη στήριξη των δανειοληπτών, αλλά και την υποβολή στοχευμένων προτάσεων για την αποκατάσταση της κανονικότητας στις διαδικασίες είσπραξης απαιτήσεων και την προστασία της κουλτούρας πληρωμών. Αναφέρω ενδεικτικά ότι από την έναρξη της πανδημίας προχωρήσαμε σε αναστολές πληρωμών για λογαριασμό τραπεζικών ιδρυμάτων (πελατών μας) ύψους 15 δις ευρώ σε νοικοκυριά και επιχειρήσεις. Συμβάλαμε στο μέτρο των δυνάμεών μας στην επιτυχία των κρατικών προγραμμάτων υποστήριξης των δανειοληπτών που επλήγησαν από την πανδημία, εντάσσοντας στο πρόγραμμα Γέφυρα I δάνεια ύψους άνω των 3,5 δις ευρώ και στο πρόγραμμα Γέφυρα II δάνεια ύψους άνω των 1,5 δις ευρώ.
- Συμμετείχαμε στη διαμόρφωση του νομοθετικού πλαισίου για το πρόγραμμα παροχής εγγυήσεων του Ελληνικού Δημοσίου στις τιτλοποιήσεις των πιστωτικών ιδρυμάτων με το πρόγραμμα ΗΡΑΚΛΗΣ 2. Η αποτελεσματικότητα των Εταιρειών Διαχείρισης Δανείων αποτελεί και τη σημαντικότερη δικλείδα ασφαλείας για τον Έλληνα φορολογούμενο, στο μέτρο που το Ελληνικό Δημόσιο έχει παράσχει την εγγύησή του για τις ομολογίες υψηλής διαβάθμισης των τιτλοποιήσεων τραπεζικών χαρτοφυλακίων.
- Συμβάλαμε στον εκσυγχρονισμό της νομοθεσίας που συνδέεται με την αποτελεσματικότητα της διαχείρισης ακινήτων, συμβάλλοντας στην υιοθέτηση κρίσιμων παρεμβάσεων όπως ενδεικτικά η δυνατότητα τακτοποίησης πολεοδομικών αυθαιρεσιών σε ακίνητα που αποκτώνται σε πλειστηριασμούς,
- Υποστηρίξαμε νομοθετικές αλλαγές καίριας σημασίας που επηρεάζουν τη λειτουργία του Κλάδου, όπως ενδεικτικά: την πρόσφατη αναμόρφωση του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, την εισαγωγή της δυνατότητας των Εταιρειών Διαχείρισης να ενεργούν ως εκπρόσωποι σε ομολογιακά δάνεια μέσα από την πρόσφατη αλλαγή στο Νόμο περί Ανωνύμων Εταιρειών και τον πρόσφατο εκσυγχρονισμό του Κώδικα Δεοντολογίας της Τράπεζας της Ελλάδας για την αντιμετώπιση των Μη Εξυπηρετούμενων Δανείων.

Κάναμε πολλά, αλλά δεν μπορούμε να επαναπαυθούμε. Η συνολική εικόνα είναι θετική, αλλά παραμένουν σημαντικές προκλήσεις. Η διαχείριση του ιδιωτικού χρέους επηρεάζει ουσιαστικά την πορεία της οικονομίας και οι ρυθμοί στη διαχείρισή του πρέπει να επιταχυνθούν. Για το σκοπό αυτό απαιτούνται στοχευμένες ενέργειες εκεί όπου σημειώνονται καθυστερήσεις. Επισημαίνω ιδιαίτερα 4 περιοχές:

Πρώτη, το περιβάλλον της πανδημίας οδήγησε σε επιβράδυνση των μέτρων αναγκαστικής εκτέλεσης. Αυτό ήταν εύλογο στις συνθήκες που επικρατούσαν, αλλά επηρέασε αρνητικά τη συνολική συμπεριφορά των δανειοληπτών, καθώς ορισμένοι αισθάνθηκαν ότι δεν υπάρχει πειστική ανάγκη εξυπηρέτησης υποχρεώσεων. Δεν πρέπει να επιτρέψουμε υποτροπή στην αρνητική κουλτούρα πληρωμών του παρελθόντος. Η αναγκαστική εκτέλεση, όπως έχω πει επανειλημμένα, είναι η ύστατη επιλογή μας αλλά η απουσία της επηρεάζει αρνητικά και φέρνει στην επιφάνεια τον ηθικό κίνδυνο.

Δεύτερη, η σύσταση του Φορέα Απόκτησης & Επαναμίσθωσης ακινήτων που προβλέπει το νέο πλαίσιο προστασίας της πρώτης κατοικίας έχει μετατεθεί χρονικά, αλλά αναμένεται οι διαδικασίες να ολοκληρωθούν μέσα στο επόμενο έτος. Η λειτουργία του Φορέα είναι κομβική στην αποτελεσματικότερη εφαρμογή του νέου Πτωχευτικού Κώδικα.

Τρίτη, τα αποτελέσματα στον Εξωδικαστικό Μηχανισμό Ρύθμισης Οφειλών μέχρι σήμερα υστερούν έναντι των προσδοκιών. Έχουμε πάνω από 39.000 αιτήσεις κατ'αρχήν, αλλά ο αριθμός εκείνων που ολοκληρώθηκαν είναι ακόμη πολύ μικρός, λόγω του ότι πρόκειται για σύνθετη διαδικασία, στην οποία εμπλέκονται πολλοί παράγοντες μέχρι να συμπληρωθούν τα στοιχεία στην πλατφόρμα και να προταθεί η λύση που προκύπτει αλγοριθμικά στον δανειολήπτη. Ωστόσο αυτή η στάση αναμονής δεν αποτελεί παράδοξο. Είναι σημαντικό να θυμόμαστε ότι η νέα διαδικασία εξωδικαστικού μηχανισμού τώρα κάνει τα πρώτα της βήματα. Πιστεύω πως καθώς η αγορά θα πληροφορείται τις λύσεις που δόθηκαν, τα σχετικά αιτήματα θα αυξηθούν. Ένας σημαντικός αριθμός δανειοληπτών, αρκετές χιλιάδες, έχουν μπει στην πλατφόρμα αλλά δεν έχουν συμπληρώσει τα απαραίτητα στοιχεία ώστε η αίτησή τους να προχωρήσει στα επόμενα στάδια. Έχουμε την εικόνα ότι πολλοί από τους δανειολήπτες (Ιδιώτες & Επιχειρήσεις) την έχουν αναθέσει στους νομικούς και φορολογικούς ή οικονομικούς τους συμβούλους. Όπως και στο παρελθόν, είμαι βέβαιος ότι ο νομικός κόσμος, οι φοροτεχνικοί και οι λογιστές θα συμβάλουν από την πλευρά τους στην επιτάχυνση και γρήγορη ολοκλήρωση των αιτήσεων που έχουν υποβληθεί, αλλά και εκείνων που θα υποβληθούν στο μέλλον.

Τέλος, υπάρχουν σημαντικές καθυστερήσεις στην εκκαθάριση των εκκρεμών υποθέσεων του Νόμου Κατσέλη που αρχικά είχε προβλεφθεί για το 1^ο τρίμηνο του 2022. Θα πρέπει να υπάρξει ένα σχέδιο επιτάχυνσης της εκδίκασης των πάνω από 40.000 υποθέσεων οι οποίες ακόμη εκκρεμούν.

Είμαστε πεπεισμένοι ότι με όλα τα παραπάνω, είναι απολύτως εφικτό η εικόνα σε ένα χρόνο από σήμερα, στην επόμενη Γενική μας Συνέλευση, να είναι ουσιαστικά βελτιωμένη σε όλους τους παραπάνω τομείς.

Κλείνοντας θα ήθελα να αναφερθώ σε ένα άλλο πεδίο της δραστηριότητας της ΕΕΔΑΔΠ. Κατά τον τελευταίο χρόνο η Ένωση προχώρησε σε συγκεκριμένες παρεμβάσεις και στο επίπεδο της κοινωνικής προσφοράς. Αναφέρω ενδεικτικά τις πρωτοβουλίες στήριξης των πληγέντων από τις καταστροφικές πυρκαγιές του περασμένου Αυγούστου, αλλά και το επιμορφωτικό πρόγραμμα @ξία, την πρωτοβουλία που αναπτύξαμε από κοινού με το Ινστιτούτο Χρηματοοικονομικού Αλφαριθμητισμού. Θα ήθελα να σταθώ ιδιαίτερα στο Πρόγραμμα @ξία, καθώς είναι η πρώτη πρωτοβουλία που αναγνωρίζει τη σημασία της χρηματοοικονομικής εκπαίδευσης (και ιδίως της εκπαίδευσης της νέας γενιάς) για την αντιμετώπιση του οικονομικού και κοινωνικού προβλήματος της υπερχρέωσης.

Ας σημειωθεί ότι όλες οι παρεμβάσεις που ανέφερα υλοποιήθηκαν με επιτυχία στο σύνθετο, απαιτητικό και μεταβαλλόμενο περιβάλλον που διαμόρφωσε η πανδημική κρίση. Για αυτό θα ήθελα να ευχαριστήσω και προσωπικά, όλες τις Εταιρείες (-Μέλη της Ένωσης), τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και βεβαίως τις Επιτροπές και τις Ομάδες Εργασίας της Ένωσης.

Στόχος μας είναι η ενίσχυση και η ενδυνάμωση της λειτουργίας της Ένωσης σε όλα τα επίπεδα, ώστε να συνεχίσει να ανταποκρίνεται με την ίδια αποτελεσματικότητα και επιτυχία στο θεσμικό της ρόλο.

Όλα τα παραπάνω είναι οι αρχές, οι προτεραιότητες, οι άξονες της λειτουργίας μας. Εγγύησή τους, επαναλαμβάνω, αποτελεί η εποπτεία από τον ισχυρότερο, τον επαρκέστερο και τον υψηλότερου κύρους οργανισμό και μηχανισμό που διαθέτει η χώρα, την Τράπεζα της Ελλάδος. Είναι μεγάλη χαρά μου επομένως να καλέσω στο βήμα, ευχαριστώντας τον που δέχθηκε να είναι ο κεντρικός μας ομιλητής σήμερα, τον Διοικητή της Γιάννη Στουρνάρα.