

Το 2022-23, διετία μαζικών πλειστηριασμών

Του Στέλιου Φαζάκη

**Ο «μηχανισμός» που στήθηκε από κυβέρνηση
και «θεσμούς» για την αντιμετώπιση
του ζητήματος των «κόκκινων δανείων»
συνιστά επιτομή του παραλογισμού της αγοράς
και οδηγεί σε μαζικούς πλειστηριασμούς**

Η πανδημία μαίνεται στην Ελλάδα, με εκατό νεκρούς κάθε μέρα και πάνω από 600 διασωληνωμένους. Η εργασία και το λαϊκό εισόδημα έχουν βυθιστεί από το κύμα ακρίβειας, σε συνδυασμό με εναλλασσόμενες μορφές καραντίνας που οδηγούν ολόκληρους επαγγελματικούς κλάδους χωρίς οικονομική στήριξη σε ανεπανόρθωτη ζημιά. Και όλα αυτά μετά από μία δεκαετία μνημονιακής διακυβέρνησης που γνωρίζουμε πώς επέδρασε και συνεχίζει να επιδρά στην εργασία και την κοινωνία ευρύτερα. Αυτή τη στιγμή επιλέγουν οι «θεσμοί» (ευφημισμός των δανειστών: Κομισιόν, ΕΚΤ και ΔΝΤ) και οι ντόπιοι υφιστάμενοι και συνεργάτες τους (κυβέρνηση, τράπεζες και ΤΧΣ), για να ανοίξουν ένα νέο και ακόμη πιο επικίνδυνο για τη λαϊκή κατοικία κεφάλαιο στους πλειστηριασμούς.

**Παραλογισμός της αγοράς και πιέσεις
για «εξαπόλυση» μαζικών πλειστηριασμών**

Το τελευταίο διάστημα, άρθρα στα οικονομικά σάιτ προειδοποιούν: το 2022 θα είναι έτος πλειστηριασμών. Οι μαζικοί πλειστηριασμοί αναμένεται ότι θα είναι ένα ακόμη στοιχείο της «επιστροφής στην κανονικότητα» με το τέλος της πανδημίας (που όλο εξαγγέλλεται και όλο αργεί).

Το γεγονός ότι πλησιάζουμε στο σημείο των μαζικών πλειστηριασμών είναι αναπόφευκτο από τη λειτουργία του «μηχανισμού» που επιλέχθηκε για τη λύση του προβλήματος των «κόκκινων δανείων», που είναι ένα ακόμη δείγμα του παραλογισμού της αγοράς. Η κυβέρνηση σε συνεργασία με τους «θεσμούς» σκάρωσε τον εξής μηχανισμό:

- Οι τράπεζες, για να ξεφορτωθούν τα «κόκκινα δάνεια» από τους ισολογισμούς τους τα πούλησαν σε funds στο 15 – 30% της αξίας τους. Αυτό έγινε μέσω αγοράς: εξέδωσαν ομόλογα στο ύψος της αξίας πώλησης. Είναι βέβαιο ότι αν «κούρευαν» τα δάνεια μειώνοντας την αξία τους στο 15-30%, η μεγάλη πλειονότητα των ιδιοκτητών θα αποπλήρωνε κανονικά το δάνειό της, αλλά αυτό θα έπληττε την «κουλτούρα πληρωμών»...
- Τα ομόλογα αυτά εγγυήθηκε το ελληνικό Δημόσιο. Αν δεν αποπληρωθούν στη λήξη τους, οι εγγυήσεις καταπίπτουν και περνάνε στο έλλειμμα και το χρέος.
- Τα funds για να αξιοποιήσουν το χαρτοφυλάκιο ακινήτων που απέκτησαν χρειάζονται τον «μπαμπούλα» των πλειστηριασμών – αλλιώς θα κάθονται να το κοιτάνε. Δεν θα έχουν τα αναμενόμενα έσοδα, δεν θα αποπληρώσουν τα ομόλογα, και το Δημόσιο θα πληρώσει τον λογαριασμό.

Πολύ απλά λοιπόν, ο όλος μηχανισμός δεν λειτουργεί χωρίς πλειστηριασμούς! Κι αυτό το γνώριζαν τόσο η κυβέρνηση όσο και οι «θεσμοί» από την αρχή.

Η κυβέρνηση αναγκάστηκε λόγω πανδημίας να παρατείνει τη διάρκεια της αναστολής των πλειστηριασμών, αλλά τώρα η αναστολή λήγει – και έρχεται η ώρα τους...

Ο Φορέας Ακινήτων: πώς να νοικιάσετε

το σπίτι που σας κατάσχεσαν!

Κυβέρνηση και θεσμοί φρόντισαν όμως να «καλλωπίσουν» την όλη διαδικασία: Το 2020 ψηφίστηκε ο νέος πτωχευτικός νόμος που έβαλε τέλος στην όποια προστασία της πρώτης κατοικίας υπήρχε μέχρι τότε με το «νόμο Κατσέλη» και άλλες ρυθμίσεις. Στο πλαίσιο του νέου νόμου, αποφασίστηκε η δημιουργία ενός φορέα που θα παίρνει υπό την κυριότητά του τα προς κατάσχεση ακίνητα και θα τα μισθώνει στους πρώην ιδιοκτήτες τους για χρονικό διάστημα μέχρι δώδεκα χρόνια και με δυνατότητα να τους τα ξαναπουλήσει εφόσον η οικονομική τους κατάσταση έχει ομαλοποιηθεί και είναι «συνεπείς». Δηλαδή, ένας μηχανισμός επιτάχυνσης της αρπαγής του ακινήτου από την τράπεζα, με διαρκή απομύζηση του χρεοκοπημένου ιδιοκτήτη για χρόνια! Ένα εξασφαλισμένο εισόδημα για την τράπεζα, με επιδότηση ενοικίου από το κράτος, ενώ αν έκανε απλώς έξωση στον ιδιοκτήτη, θα είχε την υποχρέωση να πληρώνει φόρους και λογαριασμούς για το ακίνητο, ενδεχομένως χωρίς να μπορεί να το νοικιάσει ή να το πουλήσει εύκολα. Η τράπεζα είναι επίσης κερδισμένη επειδή αποφεύγει την απώλεια «καλής φήμης» που θα έφερναν οι εικόνες έξωσης οικογενειών.

Αυτός λοιπόν ο φορέας δεν είναι έτοιμος και μάλλον δεν θα είναι μέχρι και τις αρχές τουλάχιστον του 2023. Η διαχείρισή του φυσικά θα δοθεί σε ιδιώτες (επιπλέον κερδοσκοπία σε βάρος των ενοικιαστών) και αναζητείται επενδυτής πρόθυμος να κερδοσκοπήσει πάνω στη λαϊκή στέγη...

«Κουλτούρα πληρωμών»

Αυτό το ενδιαμέσο διάστημα που πρέπει να φανούν αποτελέσματα στους «από πάνω», ήταν το αντικείμενο των συναντήσεων «θεσμών», κυβέρνησης και τραπεζών στα τέλη Ιανουαρίου του '22.

Η κυβέρνηση από τη μεριά της προσπαθεί να αποφύγει, ενόψει εκλογών, το πολιτικό κόστος που θα έφερνε ένα «τσουνάμι» πλειστηριασμών κατοικιών, ενώ και οι τράπεζες, όπως προαναφέρθηκε, δε θα ήθελαν απότομα να φορτωθούν ακίνητα που δεν θα μπορούσαν να διαχειριστούν με άμεση κερδοφορία. Αντίθετα, οι «θεσμοί» δεν ήθελαν καμία καινούρια «περίοδο χάριτος» για τους δανειολήπτες και τα ευάλωτα νοικοκυριά, γιατί... κακομαθαίνουν και δεν αποκτούν «κουλτούρα πληρωμών». Για όλους αυτούς τους χρυσοκάνθαρους, που απολαμβάνουν εξωπραγματικά προνόμια, το να μην μπορείς να πληρώσεις τις οικονομικές υποχρεώσεις σου είναι θέμα κακής «κουλτούρας» και όχι αντικειμενικής δυσκολίας επειδή έμεινες χωρίς εργασία και εισόδημα ή έχεις ανεπαρκές εισόδημα. Εν τέλει, προτάθηκε από την κυβέρνηση και τις τράπεζες να εισπράξουν οι τράπεζες το επίδομα ενοικίου που θα δινόταν από το κράτος στον φορέα, έτσι ώστε να μην προχωρήσουν οι πλειστηριασμοί κάποιων σπιτιών. Οι «θεσμοί», αν και ενοχλημένοι, δέχτηκαν το σενάριο αυτό και παρέπεμψαν για τις λεπτομέρειες στα «τεχνικά κλιμάκια».

Δανειολήπτες και ευάλωτα νοικοκυριά

Όλοι οι παραπάνω σχεδιασμοί και τα παζάρια έχουν μοναδικό στόχο να εξασφαλίσουν την ευημερία των τραπεζών σε βάρος του Δημοσίου και των πολιτών, με τη νομιμοποίηση και τη συνεργασία της κυβέρνησης. Η οικονομική μας κατάρρευση είναι γι' αυτούς ευκαιρία κερδοφορίας. Αυτή είναι η νεοφιλελεύθερη αντίληψή τους, σε Ελλάδα και Ευρώπη, και οποιαδήποτε «ευαισθησία» είναι προσχηματική. Η περίοδος των μνημονίων ήταν μια μεγάλη ευκαιρία να απαλλοτριώσουν μαζικά τα σπίτια των εργαζομένων. Το ιδιόκτητο σπίτι του εργαζόμενου περιορίζει το εύρος και την κερδοφορία της αγοράς στέγης... Το ότι οι προσπάθειές τους είναι προσχηματικές φαίνεται από τα αποτελέσματα του περίφημου «εξωδικαστικού μηχανισμού» για ρύθμιση χρεών, από τον Ιούνιο του '21 μέχρι τώρα. 45.1530

χρήστες δήλωσαν ενδιαφέρον (δίνοντας πλήρη πρόσβαση των οικονομικών στοιχείων των ίδιων και των συγγενών τους). 1.200 αιτήσεις ολοκληρώθηκαν, από αυτές περίπου 300 ρυθμίστηκαν. Δηλαδή οι πολίτες προσπαθούν να ρυθμίσουν τις οφειλές τους αλλά βρίσκουν έναν σύστημα προβληματικό και εχθρική αντιμετώπιση. Οι τράπεζες και τα funds επιλέγουν κατά το δοκούν να απορρίψουν τις αιτήσεις και ο χρόνος κυλά ενάντια στους δανειολήπτες. Κάποια προγράμματα ενισχύσεων των δανειοληπτών που «έτρεξαν» λόγω πανδημίας (Γέφυρα I, II), προϋπέθεταν ήδη ρυθμισμένα δάνεια, οπότε δεν εξυπηρέτησαν τους εκτός ρύθμισης δανειολήπτες, ήταν κυρίως για «ανακούφιση» των τραπεζών. Εν τω μεταξύ, η Τράπεζα της Ελλάδας προειδοποιεί ότι λόγω της οικονομικής κατάστασης ακόμα και ρυθμισμένα δάνεια μέσα στο 2022 θα γίνουν μη εξυπηρετούμενα.

Αν και υποτίθεται ότι ένα νοικοκυριό που έχει κηρυχθεί «ευάλωτο» προστατεύεται (μόνο για να μην πεταχτεί στον δρόμο, το σπίτι θα το παίρνει ο Φορέας), αυτή τη στιγμή οι πλειστηριασμοί έχουν «πάρει φωτιά» και σπίτια μικρής αξίας, μερικών δεκάδων χιλιάδων ευρώ βγαίνουν στο σφυρί. Χωρίς να υπάρχει ακριβής αριθμός, υπολογίζονται τα πραγματικά ευάλωτα νοικοκυριά σε 3.000 έως 5.000, ενώ χαρακτηρισμένα επισήμως είναι περίπου 100... Προφανώς όσοι δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για να θεωρούνται ευάλωτοι, δεν σημαίνει ότι δεν είναι στην πραγματικότητα φτωχοί, ή ότι είναι κάποιος αρκετά προνομιούχος για να χάσει ένα αγροτεμάχιο, ένα παλιό σπίτι στο χωριό, έναν μικρο-επαγγελματικό χώρο κ.λπ.

Αντιστάσεις

Αν τα τελευταία δέκα χρόνια (επί κυβερνήσεων ΝΔ-ΠΑΣΟΚ, ΣΥΡΙΖΑ-ΑΝΕΛ, ΝΔ) δεν έχουν γίνει μαζικές εξώσεις, όπως είδαμε να γίνονται σε άλλες χώρες, αυτό οφείλεται στο κίνημα, που μπόρεσε να αναδείξει το θέμα των άδικων πλειστηριασμών και με δυναμική παρουσία στα ειρηνοδικεία όλης της χώρας και άλλες παρεμβάσεις, κατάφερε να ακυρώσει στην πράξη εκατοντάδες

πλειστηριασμούς λαϊκής κατοικίας. Ακόμα κι όταν θεσπίστηκαν από τον ΣΥΡΙΖΑ οι ηλεκτρονικοί πλειστηριασμοί και το «ιδιώνυμο» για να ποινικοποιηθεί ο αγώνας, αυτός συνεχίστηκε έξω από τα συμβολαιογραφεία και όπου αλλού χρειαζόταν. Ήταν ένα κίνημα που φόβισε τράπεζες και κυβερνήσεις και ξεσκέπασε τη δήθεν μεταρρυθμιστική μνημονιακή πολιτική.

Δεν ήταν παρεμβάσεις σπασμωδικές, υπήρξε συντονισμένη δράση.

Όλη αυτή η δουλειά έγινε με κόπο για να συναντηθούν ομάδες πολιτών, πρωτοβουλίες, σύλλογοι από όλη την Ελλάδα και κυρίως πολιτικές οργανώσεις της εξωκοινοβουλευτικής Αριστεράς που λειτούργησαν με καλή συνεννόηση και γι' αυτό είχαν αποτέλεσμα. Σήμερα, το κίνημα παραμένει ζωντανό, παρά την κάμψη που έφερε η περίοδος της πανδημίας. Οι δίαυλοι επικοινωνίας παραμένουν ανοιχτοί και αυτό που πρέπει να γίνει είναι να ξαναεπικεντρωθούμε στον καθημερινό αγώνα με μαζική συμμετοχή και ζητώντας συμπαράσταση και αλληλεγγύη. Η απάντηση στη νέα επίθεση «θεσμών» – κυβέρνησης – τραπεζών στη λαϊκή κατοικία και περιουσία θα δοθεί και πάλι στον δρόμο.