

## ΛΕΛΟΓΙΣΜΕΝΗ Η ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ ΤΩΝ ΤΡΑΠΕΖΩΝ

Συνέντευξη στον Σπύρο Χριστόπουλο

### ***1. Πως κρίνετε την εικόνα που παρουσιάζει σήμερα η αγορά των στεγαστικών δανείων; Είστε ικανοποιημένος από τη λειτουργία της;***

Όπως προκύπτει με βάση επίσημα στοιχεία που διαθέτουμε, η αγορά των στεγαστικών δανείων στην Ελλάδα λειτουργεί ιδιαίτερα ικανοποιητικά σε ό,τι αφορά τους δανειολήπτες και το επίπεδο των προς αυτούς παρεχόμενων υπηρεσιών. Σύμφωνα με πρόσφατη έκθεση της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας αναφορικά με τις διαφορές των επιτοκίων στα κράτη μέλη της ζώνης του ευρώ, η σύγκλιση των ονομαστικών τραπεζικών επιτοκίων δανεισμού ανάμεσα στην Ελλάδα και στα υπόλοιπα κράτη μέλη της Ευρωζώνης είναι τα τελευταία χρόνια σημαντική και διαρκής. Ειδικά δε σε ό,τι αφορά τη στεγαστική πίστη, συμπεριλαμβανομένων και των τιτλοποιημένων στεγαστικών δανείων (η οποία αντιστοιχεί περίπου στο 30,8% των συνολικών χορηγήσεων), οι διαφορές των επιτοκίων έχουν στην ουσία μηδενιστεί.

Επιπλέον, θα ήθελα να επισημάνω ότι ο ανταγωνισμός που παρατηρείται στον τομέα της στεγαστικής πίστης είναι ιδιαίτερα έντονος με αποτέλεσμα την προσφορά πολλαπλών επιλογών στον καταναλωτή και τη συνεχή βελτίωση των υπηρεσιών.

Επίσης, σύμφωνα με πρόσφατα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, η ποιότητα του χαρτοφυλακίου των δανείων προς τα νοικοκυριά βελτιώθηκε, καθώς μειώθηκε ο λόγος των στεγαστικών δανείων σε καθυστέρηση προς το σύνολο των δανείων στεγαστικής πίστης, γεγονός που αποτελεί απόδειξη της λελογισμένης πολιτικής δανεισμού που ακολούθησαν οι εγκατεστημένες στη χώρα μας τράπεζες. Τέλος, θα ήθελα να επισημάνω ότι σε δελτίο τύπου της Τράπεζας της Ελλάδος της 4 Απριλίου 2007 αναφέρεται ότι οι τράπεζες προχώρησαν σε βελτίωση των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων και σε διαγραφές επισφαλών απαιτήσεων, με αποτέλεσμα να μειωθεί το μέσο ποσοστό των καθυστερήσεων δανείων, ως ποσοστό του συνόλου των χορηγήσεων.

### ***2. Όπως αποτυπώθηκε σε έρευνα της G.P.O. που διενεργήθηκε για λογαριασμό της Γενικής Γραμματείας Καταναλωτή του Υπουργείου Ανάπτυξης, ένας στους τέσσερις δανειολήπτες δυσκολεύεται να αποπληρώσει το δάνειο που έχει λάβει από την τράπεζα. Που αποδίδετε αυτή την δυσκολία και ποια είναι η κατάσταση σήμερα με τα χρέη των νοικοκυριών προς τις τράπεζες στη στεγαστική πίστη;***

Η δυσκολία που, σύμφωνα με την έρευνα αγοράς προκύπτει αναφορικά με την αποπληρωμή των δανείων είναι πράγματι ένα αντικείμενο προς μελέτη και διερεύνηση, προκειμένου να διαπιστώσουμε σε τι συνίσταται η δυσκολία αυτή και τους λόγους στους οποίους οφείλεται. Θα ήθελα πάντως να επισημάνω ότι η δυσκολία αποπληρωμής ενός δανείου δεν σημαίνει και υπερχρέωση του

συγκεκριμένου δανειολήπτη. Το συμπέρασμα αυτό επιβεβαιώνεται και από ειδική έρευνα που διενεργήθηκε για λογαριασμό της Τράπεζας της Ελλάδος αναφορικά με την υπερχρέωση των νοικοκυριών, σύμφωνα με την οποία για τη συντριπτική πλειοψηφία των νοικοκυριών με ή χωρίς χρέος (95% σωρευτικά το 2005), η άμεση χρηματοοικονομική πίεση κυμαίνεται μέσα σε όρια που, σύμφωνα με τη διεθνή εμπειρία, δεν θεωρείται ότι συνιστούν υπερχρέωση. Ένας ακόμα, γενικά αποδεκτός, δείκτης προσδιορισμού της τάσης δανεισμού των νοικοκυριών και επιχειρήσεων σε μια χώρα είναι ο λόγος των συνολικών χορηγήσεων προς το ΑΕΠ της χώρας. Όπως προκύπτει με βάση επίσημα στοιχεία που διαθέτουμε, ο λόγος αυτός για την Ελλάδα ήταν το 2005 και το 2006 από τους χαμηλότερους μεταξύ των χωρών της Ευρωζώνης.

***3. Από την ίδια έρευνα προκύπτουν δύο ιδιαίτερα ενδιαφέροντα στοιχεία. Από τη μια περισσότεροι από επτά στους δέκα δανειολήπτες υποστηρίζουν ότι οι όροι του τραπεζικού δανεισμού δεν είναι δίκαιοι και ότι οι τράπεζες λειτουργούν ασύδοτα. Από την άλλη το 65% των δανειοληπτών δηλώνει ότι είναι «λίγο ή καθόλου» ενημερωμένο για τα τραπεζικά προϊόντα και τους όρους δανεισμού που τα συνοδεύουν. Τελικά η ζυγαριά της ευθύνης για τον υπερδανεισμό «γέρνει» προς τις τράπεζες ή τους καταναλωτές;***

Όπως πολύ σωστά επισημαίνετε με την ερώτησή σας, τα δύο αυτά ευρήματα της έρευνας θα πρέπει να ειδωθούν συνδυαστικά. Το γεγονός δηλαδή ότι 65% των δανειοληπτών δηλώνει «λίγο ή καθόλου ενημερωμένο» για τα τραπεζικά προϊόντα και τους όρους δανεισμού, μας οδηγεί δυστυχώς στο συμπέρασμα ότι οι δανειολήπτες δεν αξιοποιούν, ή τουλάχιστον στο βαθμό που θα έπρεπε, την παρεχόμενη σε αυτούς πληροφόρηση, με αποτέλεσμα να μην γνωρίζουν επακριβώς τους όρους με τους οποίους δανείζονται και τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη σύμβαση που συνάπτουν. Στο βαθμό που ισχύει όμως αυτό, γίνεται αντιληπτό ότι οι δανειολήπτες δεν πραγματοποιούν έρευνα αγοράς σε σχέση με τα παρεχόμενα προϊόντα και δεν επωφελούνται του ιδιαίτερα έντονου ανταγωνισμού της αγοράς.

Από την άλλη πλευρά, είναι σαφές ότι και οι τράπεζες θα πρέπει να είναι ιδιαίτερα προσεκτικές κατά τη χορήγηση πιστώσεων και την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των δανειοληπτών, ώστε να αποφεύγονται φαινόμενα υπερδανεισμού. Σύμφωνα πάντως με στοιχεία που ζήτησε και συνέλεξε η Ελληνική Ένωση Τραπεζών από τις τράπεζες-μέλη της, προκύπτει ότι οι τράπεζες είναι ιδιαίτερα προσεκτικές κατά τη χορήγηση καταναλωτικών και στεγαστικών δανείων, κάτι το οποίο αποδεικνύεται από το γεγονός ότι το Δεκέμβριο του 2006 και τον Απρίλιο του 2007, δηλαδή κατά τις εορταστικές περιόδους των Χριστουγέννων και του Πάσχα, απέρριψαν άνω του 40% των υποβληθεισών αιτήσεων με κριτήριο την πιστοληπτική ικανότητα κάθε πελάτη.

Τέλος, επιτρέψτε μου να τονίσω ότι πραγματικά μου είναι πολύ δύσκολο να κατανοήσω τους λόγους στους οποίους πρέπει να αποδοθεί η διάχυτη, όπως φαίνεται, αντίληψη ότι οι «τράπεζες λειτουργούν ασύδοτα». Οι τράπεζες είναι ένας από τους τομείς της αγοράς που υπόκεινται σε ιδιαίτερα αυστηρό –αν όχι το αυστηρότερο- ρυθμιστικό πλαίσιο, αλλά και στην εποπτεία ενός πολύ μεγάλου αριθμού διοικητικών αρχών και φορέων, όπως, ενδεικτικά, η Τράπεζα της Ελλάδος, η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, η Επιτροπή Ανταγωνισμού, η Γενική

Γραμματεία Καταναλωτή του Υπουργείου Ανάπτυξης, η Αρχή Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων και η Αρχή για την Καταπολέμηση της νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες! Υπό την έννοια αυτή, η λειτουργία τους είναι ιδιαίτερα αυστηρά εποπτευόμενη, κάτι που ισχύει μάλιστα όχι μόνο σε εθνικό αλλά και σε διεθνές επίπεδο.