

Μέσο: ΝΑΥΤΕΜΠΟΡΙΚΗ

Ημ. Έκδοσης: . . .04/03/2020 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .04/03/2020

Τα σημεία-κλειδιά εν όψει stress tests

Τι ανησυχεί και τι όχι τις ελληνικές τράπεζες

Της Ειρήνης Σακελλάρη
esak@naftemporika.gr

Στις 9 Μαρτίου θα στείλουν οι τράπεζες στους θεσμούς και συγκεκριμένα στην Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα (ΕΚΤ) τα πρώτα στοιχεία τους σε σχέση με τα stress tests στα οποία θα υποβληθούν, ενώ η πρώτη υποβολή στοιχείων με προβλέψεις τριετίας (2020-2022) από την πλευρά των τραπεζών θα διενεργηθεί στο τέλος Μαρτίου. Τα πιστωτικά ιδρύματα δηλώνουν αισιόδοξα κυρίως λόγω των μακροοικονομικών παραδοκών, αν και θεωρούν την άσκηση σκληρότερη από τις προηγούμενες πανευρωπαϊκές ασκήσεις. Η επόμενη υποβολή στοιχείων θα λάβει χώρα στις 12 Μαΐου και η τελευταία στις 19 Ιουνίου, ενώ τα αποτελέσματα θα εξαχθούν στο τέλος του Ιουλίου.

Τα ελληνικά πιστωτικά ιδρύματα δεν ανησυχούν μήπως ανακλύψουν γι' αυτά κεφαλαιακές ανάγκες. Αυτά, ωστόσο, θα είναι και τα τελευταία stress tests που διενεργεί η ΕΚΤ με τη συγκεκριμένη μεθοδολογία, ενώ

θα υπάρξει σημαντική αλλαγή στον τρόπο διεξαγωγής τους την αμέσως επόμενη φορά, η οποία θα είναι και σημαντικά κρίσιμη για τη χώρα και τις ελληνικές τράπεζες, οι οποίες έχουν αναλάβει δεσμεύσεις δραματικής μείωσης των κόκκινων δανείων. Όπως παρατηρούν παράγοντες της αγοράς, η κατάσταση σε σχέση με τα stress tests δεν φαίνεται να τρομάζει τις ελληνικές τράπεζες, οι οποίες αντιθέτως νιώθουν εκτεταμένη ανασφάλεια για τις διεθνείς εξελίξεις που σχετίζονται με τον κοροναϊό, αλλά και με τις εγκώριες εξελίξεις που σχετίζονται με το μεταναστευτικό.

Κρίσιμη δοκιμασία για τα ελληνικά πιστωτικά ιδρύματα θα αποτελέσουν οι αποφάσεις του SSM σε σχέση με το μηδενικό ρίσκο των εγγυήσεων, αλλά και οι αποφάσεις της ΕΚΤ σε σχέση με την άρση των δεσμεύσεων που διατηρούν οι ελληνικές τράπεζες ως προς την αγορά ομολόγων. Με δεδομένο, μάλιστα, πως είναι ορατός ο κίνδυνος να αναβάλουν οι διεθνείς οίκοι αξιολόγησης τις αναβαθμίσεις της χώρας μας μετά τις τε-

λευταίες εξελίξεις, είναι φανερό πως το zero risk των ελληνικών εγγυήσεων αποκτά ακόμη πιο σημαντικό χαρακτήρα, καθώς το κόστος σε περίπτωση που οι εγγυήσεις δεν είναι μηδενικές σε ό,τι αφορά τις τράπεζες ενισχύεται.

Μέσα στον Μάρτιο, εξάλλου, αναμένεται να λήξει το ανώτατο όριο (cap) που αφορά τα ομόλογα και τα έντοκα γραμμάτια του Ελληνικού Δημοσίου που διακρατούν στο χαρτοφυλάκιό τους τα ελληνικά πιστωτικά ιδρύματα. Υπενθυμίζεται ότι τον Απρίλιο του 2015 έχει τεθεί από την ΕΚΤ ανώτατο όριο της τάξης των 12 δισ. ευρώ για το σύνολο των ελληνικών τραπεζών. Το μίγμα μεταξύ ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου και εντόκων γραμματίων εκταμίαι, με διαφοροποιήσεις ανά τράπεζα, πως διαμορφώνεται στο 80%-20% (9.6 δισ. ΟΕΔ και 2,4 δισ. ΕΓΕΔ). Το κατά πόσον η ECB θα λάβει αυτών την απόφαση ή θα την αναβάλει, αποτελεί έναν κρίσιμο παράγοντα για το άμεσο μέλλον των τραπεζών και για τη διαχείριση στην οποία θα προβούν οι ελληνικές τράπεζες. [SID:13404433]

Οι πέντε όροι των funds για «κούρεμα» δανείων

ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ, 29-2-2020

ΕΥΓΕΝΙΑ ΤΖΩΡΤΖΗ

Τα δάνεια που έχουν αναλάβει οι servises

ΤΑ ΔΑΝΕΙΑ ΤΩΝ ΤΡΑΠΕΖΩΝ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31/12/2019
1. Εθνική Τράπεζα ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ: QQUANT	€1.816.000
2. Alpha Bank ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ: CEPAL	1.618.536.000
3. Eurobank ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ: FPS	17.928.212.000
4. Πειραιώς ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ: INTRUM	27.114.264.000
ΣΥΝΟΛΟ	€46,7 δισ.

ΤΑ ΔΑΝΕΙΑ ΤΩΝ FUNDS	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31/12/2019
1. Cepal Hellas	€4.500.549.600
2. Eurobank FPS	5.231.034.000
3. ΘΕΑ ΑΡΤΕΜΙΣ	1.967.363.600
4. UCI ΕΛΛΑΣ	336.049.000
5. Β2ΚΑΡΙΤΑΛ	1.587.774.000
6. DVO1 Asset Management	238.417.000
7. QQUANT MASTER SERVICER	3.312.710.000
8. SPECIAL FINANCIAL SOLUTIONS	2.040.598.000
9. HOIST HELLAS	0
10. DOVALUE HELLAS	75.697.000
11. APS RECOVERY GREECE	2.332.501.300
12. EOS MATRIX GREECE	528.913.800
13. ΕΥΠΡΑΞΙΣ FSI	50.109.400
14. ΜΑΟΥΝΤ ΣΤΡΙΤ ΕΛΛΑΣ	285.833.000
ΣΥΝΟΛΟ	€22,5 δισ.

Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Πέντε αυστηρά κριτήρια θέτουν οι εταιρείες διαχείρισης (servicers) για να κάνουν «κούρεμα» των δανείων, που έχουν αναλάβει να διαχειριστούν είτε για λογαριασμό των funds που τα έχουν αγοράσει είτε για λογαριασμό των τραπεζών στις οποίες ανήκουν ακόμη.

Τα δάνεια αυτά, σύμφωνα με τα στοιχεία που δημοσιεύει η «Κ», ανέρχονται ήδη σε 70 δισ. ευρώ, αλλά είναι πλέον θέμα χρόνου να φτάσουν τα 100 δισ. ευρώ, καθώς μέχρι το τέλος του 2020 το σύνολο των κόκκινων δανείων που έχουν στους ισολογισμούς τους οι τράπεζες, θα έχει περάσει μέσω των τιτλοποιήσεων, υπό τη διαχείριση των servicers. Οι τιτλοποιήσεις που έχουν δρομολογηθεί προσεγγίζουν τα 33 δισ. ευρώ και διευκολύνονται από την ενεργοποίηση του μηχανισμού των κρατικών εγγυήσεων, δηλαδή του «Ηρακλή», που θέτει ως υποχρεωτικό όρο την ανάθεση διαχείρισης αυτών των δανείων, σε ανεξάρτητους servicers.

Η ανάληψη της διαχείρισης των κόκκινων δανείων από τους εξειδικευμένους servicers δίνει οριστικό τέλος στα οριζόντια «κουρέματα» που έκαναν μέχρι σήμερα οι τράπεζες και τα οποία ειδικά στην περίπτωση των παλιών καταναλωτικών δανείων που έχουν δοθεί χωρίς εξασφαλίσεις, έφθαναν ακόμη και το 90%. Πλέον, όλες οι διαγραφές δανείων, ακόμη και για οφειλές από καταναλωτικά δάνεια ή κάρτες θα γίνονται εξατομικευμένα, δηλαδή θα αφορούν κάθε δανειολήπτη ξεχωριστά και αφού εξεταστούν πέντε συγκεκριμένα κριτήρια, που είναι τα εξής:

- 1) Η εισοδηματική κατάσταση του οφειλέτη, όπως αυτή προκύπτει από τις φορολογικές του δηλώσεις.

- 2) Η περιουσιακή του κατάσταση με βάση τα επίσημα δηλωθέντα στοιχεία στην εφορία, για ακίνητα, καταθέσεις κ.ά.
- 3) Το υπόλοιπο της οφειλής σε συνδυασμό με την αξία του ακινήτου που έχει προσημειωθεί. Το δάνειο θα «κουρεύεται» μόνο κατά το τμήμα που υπερβαίνει το 100%-120% της αξίας του ακινήτου και εφόσον τα εισοδήματα του οφειλέτη ή η περιουσία του δεν επαρκεί για να πληρώνει τη μηνιαία δόση.
- 4) Η οικογενειακή εισοδηματική και περιουσιακή κατάσταση, δηλαδή το κατά πόσον ο/η σύζυγος του οφειλέτη ή ακόμα και τα παιδιά έχουν περιουσιακά στοιχεία, καθώς πολλοί οφειλέτες έχουν μεταβιβάσει την ακίνητη περιουσία τους σε συγγενικά τους πρόσωπα, προκειμένου να αποφύγουν τη ρευστοποίησή της.
- 5) Η εισοδηματική και περιουσιακή κατάσταση του εγγυητή, ο οποίος επίσης θα πρέπει αποδεδειγμένα να μην μπορεί να καλύψει την οφειλή του πρωτοφειλέτη.

Τα κριτήρια αυτά ακολουθούνται αυστηρά όχι μόνο για τα ενυπόθηκα δάνεια (στεγαστικά ή επαγγελματικά με προσημείωση ακίνητο) που ανήκουν ακόμη σε τράπεζες. Αφορούν επίσης και τα ενυπόθηκα δάνεια που έχουν μεταβιβαστεί σε funds, διαψεύδοντας τις προσδοκίες που είχαν δημιουργηθεί ότι η αγορά αυτών των δανείων σε χαμηλές τιμές θα επιτρέψει γενναίες διαγραφές, κοντά δηλαδή στις χαμηλές τιμές στις οποίες αγοράστηκαν αυτά τα δάνεια.

Ειδικά στην περίπτωση των στεγαστικών δανείων που έχουν προσημειωμένα ακίνητα, το «κούρεμα» της οφειλής γίνεται μόνο εφόσον η αξία του ακινήτου, υπολείπεται του ανεξόφλητου υπολοίπου του δανείου. Έτσι, εάν ένα δάνειο έχει υπόλοιπο οφειλής 130.000 ευρώ και η εμπορική αξία του ακινήτου είναι 100.000 ευρώ, μπορεί να συμφωνηθεί η διαγραφή από 10.000 έως 30.000 ευρώ, ανάλογα με την πολιτική για το ύψος του «κουρέματος» – που έχει η τράπεζα ή το fund για λογαριασμό του οποίου διαπραγματεύεται η εταιρεία διαχείρισης. Σε αντίθετη περίπτωση, δηλαδή εάν η οφειλή είναι 100.000 ευρώ και η εμπορική αξία του ακινήτου 130.000, το δάνειο δεν «κουρεύεται» και ο δανειολήπτης θα πρέπει να παραχωρήσει το ακίνητο ή να το πουλήσει ο ίδιος, προκειμένου να αποπληρώσει την οφειλή του και να αποφύγει τον πλειστηριασμό.

Βασικός κανόνας είναι επίσης ότι η πολιτική των funds είναι η διεκδίκηση όλου του ποσού που οφείλει ένας δανειολήπτης, ανεξαρτήτως του πόσο έχουν αγοράσει το συγκεκριμένο δάνειο. Έτσι ακόμη και στην περίπτωση των καταναλωτικών δανείων απαίτηση είναι το σύνολο της οφειλής, δηλαδή του αρχικού κεφαλαίου μαζί με τους τόκους και μόνον εφόσον διαπιστωθεί αδυναμία του οφειλέτη, τότε ανοίγει η συζήτηση για το ενδεχόμενο «κούρεμα». Για αυτό τον λόγο συνήθως πρακτική είναι και η προσημείωση της ακίνητης περιουσίας του οφειλέτη ακόμα και για οφειλές που προέρχονται από παλιά καταναλωτικά δάνεια, τα οποία δεν είχαν δοθεί με υποθήκη.

Στόχος είναι η εξόφληση της συνολικής οφειλής με ευνοϊκές ρυθμίσεις σε ό,τι αφορά το επιτόκιο και τη διάρκεια αποπληρωμής, που επεκτείνεται σε βάθος χρόνου, φθάνοντας έως και το 80ό έτος του δανειολήπτη. Σε αντίθεση επίσης με την επικρατούσα άποψη ότι τα funds έχουν μόνο βραχυπρόθεσμο ή μεσοπρόθεσμο ορίζοντα και άρα και οι ρυθμίσεις είναι αντίστοιχου χαρακτήρα, τα funds τουλάχιστον σε αυτή τη φάση επιδιώκουν μακροπρόθεσμες ρυθμίσεις, γιατί με αυτό τον τρόπο προεξοφλούν ότι θα εισπράξουν από τους έχοντες περισσότερα.

Στόχος, οι μακροπρόθεσμες ρυθμίσεις

Η αγορά της διαχείρισης των κόκκινων δανείων μέσω των εξειδικευμένων servicers άνοιξε πριν από περίπου δύο χρόνια, και ήδη έχουν αδειοδοτηθεί 23 εταιρείες ξένων, αλλά και ελληνικών συμφερόντων. Ορισμένες από αυτές ανήκουν σε funds, αλλά αυτός δεν είναι ο κανόνας.

Να διευκρινιστεί ότι οι εταιρείες διαχείρισης δεν έχουν την κυριότητα των δανείων που διαχειρίζονται και η πολιτική που εφαρμόζουν δεν χারάσσεται από τις ίδιες. Οι servicers λειτουργούν κατ' εντολήν είτε των τραπεζών όταν τα δάνεια που διαχειρίζονται ανήκουν σε αυτές, είτε των funds που έχουν αγοράσει αυτά τα δάνεια. Έτσι, ακόμη και αν εισηγούνται τρόπους αποτελεσματικότερης διαχείρισης, ως εξειδικευμένες εταιρείες σε αυτό τον τομέα, στην πραγματικότητα είναι εντολοδόχοι αυτών που έχουν την κυριότητα αυτών των δανείων και ακολουθούν την πολιτική που τους υπαγορεύουν.

Η εντύπωση άλλωστε που υπάρχει, ότι δηλαδή πρόκειται για συγκυριακή τάση, δεν ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα. Οι servicers ήρθαν για να μείνουν και ακόμα και αν κάποια από τα funds που έχουν αγοράσει κόκκινα δάνεια από τις τράπεζες, αποχωρήσουν από την ελληνική αγορά, αυτό δεν σημαίνει ότι το δάνειο θα πάψει να υφίσταται. Η συνήθης πρακτική είναι η μεταπώλησή του σε άλλο fund έπειτα από μερικά χρόνια, δημιουργώντας έτσι τη δευτερογενή αγορά κόκκινων δανείων. Εξαιτίας αυτού του λόγου, τα funds που δραστηριοποιούνται στη χώρα μας, διεκδικούν σε πρώτη φάση από τους δανειολήπτες που μπορούν, το σύνολο της οφειλής, έτσι ώστε να μπορέσουν να μεταπωλήσουν στη συνέχεια το υπόλοιπο σε χαμηλότερη τιμή. Η τάση αυτή εξηγεί γιατί δεν καταφεύγουν σε οριζόντια «κουρέματα», τουλάχιστον σε αυτή τη φάση που η αγορά είναι σε φάση ανάπτυξης. Στόχος είναι να εξαντληθούν οι δυνατότητες είσπραξης και ανάκτησης της οφειλής με μακροπρόθεσμες ρυθμίσεις 10, 20 ή 30 ετών, έως ότου η αγορά ωριμάσει και μπει σε φάση δευτερογενούς ανάπτυξης.

Η τάση που υπάρχει, άλλωστε, στην Ευρώπη είναι οι εταιρείες διαχείρισης να αποτελέσουν μια παράλληλη δραστηριότητα του ευρύτερου χρηματοοικονομικού κλάδου, αναλαμβάνοντας και τα δάνεια που θα μπου σε καθεστώς καθυστέρησης στο μέλλον. Έτσι η παρουσία τους δεν συνδέεται μόνο με το πρόβλημα των κόκκινων δανείων που έχουν δημιουργηθεί λόγω της παρατεταμένης κρίσης στη χώρα μας. Δεν είναι τυχαίο ότι ορισμένοι από τους μεγαλύτερους servicers που δραστηριοποιούνται στην ελληνική αγορά προέρχονται από τις Σκανδιναβικές χώρες, οι οποίες αντιμετώπισαν οξύ χρηματοοικονομικό πρόβλημα τη δεκαετία του '90. Άλλοι είναι παράγωγο της σχετικά πιο πρόσφατης χρηματοοικονομικής κρίσης στην Ιβηρική χερσόνησο και ορισμένες φέρουν την εμπειρία της Ιταλίας που είναι μία από τις μεγαλύτερες αγορές κόκκινων δανείων τα τελευταία χρόνια.