

Εξι στους δέκα Κύπριους, το 58%, θεωρούν την άνοδο των τιμών, τον πληθωρισμό και το κόστος Υψηλές πτήσεις για τον ρυθμό ανάπτυξης, μάχη

Τα μηνύματα που έστειλε στους συνομιλητές του ο επικεφαλής οικονομολόγος της ΕΚΤ και μέλος της εκτελεστικής επιτροπής της τράπεζας Φίλιπ Λέιν κατά την επίσκεψή του στην Κύπρο την περασμένη εβδομάδα, συνάδουν με την εικόνα που εκπέμπουν το ΔΝΤ και οι ίδιοι αξιολόγησαν: η Κύπρος πάει καλά.

Ο κ. Λέιν εμφανίστηκε ενθουσιασμένος με τις προοπτικές της κυπριακής οικονομίας. Στη θετική αυτή αύρα δίνει πρόσθετη δυναμική η εξασθένιση των πληθωριστικών πιέσεων. Η χρονιά μπορεί να κλείσει με πληθωρισμό 3% στην



Του
**Γιάννη
Σειτιανίδη**

ευρωζώνη και αν αυτή η πρόβλεψη επαληθευτεί, θα ανοίξει η συζήτηση για τον χρονικό ορίζοντα μείωσης των επιτοκίων. Στην Κύπρο ο πληθωρισμός τον Μάρτιο υποχώρησε στο 5,8%.

Το 2023 αν δεν υπάρξει κάποια ανατροπή, θα είναι μια χρονιά με υψηλό ρυθμό ανάπτυξης καθοδηγούμενος από τον τουρισμό (ίσως και να ξεπεραστούν οι επιδόσεις ρεκόρ του 2019), την αγορά ακινήτων και τη συνεχιζόμενη ροή ξένων επενδύσεων από τον τομέα της τεχνολογίας.

Το ΔΝΤ εμφανίζεται, όπως πάντα, συντηρητικό για τις τρέχουσες προοπτικές (για το 2023 προβλέπει ανάπτυξη 2,5%), αλλά χαρακτηρίζει ισχυρές τις μεσοπρόθεσμες προοπτικές.

«Η ανάπτυξη θα ανακάμψει σταδιακά από το 2024 και θα ανέλθει κατά μέσο όρο στο 3% μεσοπρόθεσμα, υποστηρίζεται από τις δημόσιες επενδύσεις και τις διαρθρωτικές μεταρρυθμίσεις στο πλαίσιο του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, τα μεγάλα τρέχοντα και προγραμματισμένα ιδιωτικά έργα (σ.σ. με κορυφαίο το καζίνο – θέατρο στη Λεμεσό) και την περαιτέρω επέκταση του τομέα των Τεχνολογιών Πληροφορικής και Επικοινωνιών», αναφέρει το ΔΝΤ.

Η αντίθεση

Η παραπάνω αισιόδοξη προοπτική έρχεται σε αντίθεση με μια γενική αίσθηση ότι όλο αυτός ο οικονομικός οργανισμός δεν αφορά τη μεσαία τάξη της Κύπρου. Μάλιστα νιώθει και «θύμα» της, ειδικά σε ό,τι αφορά τη στέγαση. Η ροή επενδύσεων Τεχνολογιών Πληροφορικής και Επικοινωνιών έφερε και 17.000 νέους εργαζομένους μαζί με τα μέλη των οικογενειών τους, οι οποίοι εκτόξευσαν τη ζήτηση για κατοικία και τις τιμές.

Εκτιμάται ότι το 2022 περίπου 25.000-30.000 άτομα μετακόμισαν στην Κύπρο από την Ουκρανία, τη Ρωσία, τη Λευκορωσία, τον Λίβανο, το Ισραήλ, επηρεάζοντας τις τιμές πώλησης και τα ενοίκια. Σύμφωνα με την έκθεση Price & Rental Index της WIRE για το 4ο τρίμηνο του 2022, οι τιμές πώλησης διαμερισμάτων και κατοικιών αυξήθηκαν κατά 9,9% και 1% αντίστοιχα, σε επίσημη βάση, ενώ τα ενοίκια αυξήθηκαν κατά 18% για τα διαμερίσματα και 11% για τις κατοικίες.

Τα ευρήματα της τελευταίας έρευνας του ευρωβαρόμετρου (χειμώνας 2022-23) αποτυπώνουν ποσοτικά το πώς βιώνει η κυπριακή κοινωνία το περιβάλλον ανάπτυξης της κυπριακής οικονομίας.

Έξι στους δέκα Κύπριους, το 58%, θεωρούν την άνοδο των τιμών, τον πληθωρισμό και το κόστος διαβίωσης, ως το σημαντικότερο πρόβλημα που αντιμετωπίζουν σε προσωπικό επίπεδο. Μακράν δεύτερο το μεταναστευτικό, με 19%.

Τα σημαντικότερα θέματα που αντιμετωπίζει η Κύπρος θεωρούνται η μετανάστευση (52%, ΕΕ27: 9%), η άνοδος των τιμών, ο πληθωρισμός και το κόστος



διαβίωσης (46%, ΕΕ27: 53%), και η οικονομική κατάσταση (32%, ΕΕ27: 19%), ζητήματα τα οποία οι Κύπριοι θεωρούν ότι αποτελούν και τα σημαντικότερα θέματα που αντιμετωπίζει η ίδια η Ευρωπαϊκή Ένωση μαζί και με την παροχή ενέργειας και την κλιματική αλλαγή.

Πρόσθετα, το 58% των Κυπρίων εκτιμά πως γενικά τα πράγματα οδεύουν προς τη λανθασμένη κατεύθυνση στη χώρα τους (-3% σε σύγκριση με την άνοξη του 2022). Η έρευνα έτρεξε την περίοδο 12 Ιανουαρίου – 6 Φεβρουαρίου 2023. Στο μεσοδιάστημα αυξήθηκαν περαιτέρω, άλλες δύο φορές, τα επιτόκια της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας.

Οι Κύπριοι κρίνουν κακή τη γενική κατάσταση στη χώρα τους (57%, -4% από άνοξη 2022, ΕΕ27: 58%), καθώς και την παρούσα κατάσταση της εθνικής τους οικονομίας (61%, -7%, ΕΕ27: 63%), ενώ θεωρούν καλή την κατάσταση της ευρωπαϊκής οικονομίας (46%, +7%, ΕΕ27: 40%). Αναμένουν δε ότι τα

πράγματα θα παραμείνουν ίδια τους επόμενους 12 μήνες.

Όσον αφορά στο μέλλον, μόνο το 54% των Κυπρίων ερωτηθέντων δηλώνει αισιόδοξο (ίδιο ποσοστό με την άνοξη 2022), ποσοστό που αποτελεί το τέταρτο χαμηλότερο στην ΕΕ, που έχει μέσο όρο 62%.

Πολιτική για τη μεσαία τάξη

Στη διάρκεια της μακράς προεκλογικής περιόδου, η στήριξη της μεσαίας τάξης αποτέλεσε κεντρικό σημείο του προγραμματικού λόγου των υποψηφίων. Η μεσαία τάξη άκουσε πολλά και τώρα ήρθε η ώρα του λογαριασμού. Η κυβέρνηση αναφέρει ότι εξετάζονται μέτρα και έχει καλλιεργήσει υψηλές προσδοκίες.

Σε αυτή τη φάση, το μόνο σίγουρο μέτρο είναι η επέκταση της επιδότησης της κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας, όπως δηλώνει και στον «Π» ο υπουργός Οικονομικών Μάκης Κεραυνός.

Από εκεί και πέρα, υπό μελέτη τελεί η

συνέχιση της μείωσης των ειδικών φόρων κατανάλωσης στα καύσιμα και η μείωση του ΦΠΑ σε ορισμένα τρόφιμα.

Μέρος του πακέτου μέτρων αποτελεί η υλοποίηση ηλεκτρονικής πλατφόρμας που θα επιτρέπει στους καταναλωτές να παρακολουθούν σε ζωντανό χρόνο τις τιμές σε υπεραγορές, διευκολύνοντας την αναζήτηση των φθηνότερων τιμών.

Προεκλογική δέσμευση αποτελεί η αύξηση του αφορολόγητου στις 24.500 ευρώ και η μείωση των ασφαλιστικών εισφορών σε όσους αμείβονται με απολαβές εντός του αφορολόγητου.

Θα υπάρξουν, όμως, και μέτρα που θα τερματιστούν.

Το ΔΝΤ, το οποίο στα μέσα Μαρτίου προχώρησε σε αξιολόγηση της κυπριακής οικονομίας, έκανε γνωστό, με δήλωση της αποστολής του, ότι τα μέτρα στήριξης που σχετίζονται με την ενέργεια πρόκειται να ληφθούν αργότερα φέτος. Παράλληλα, οι κυπριακές αρχές ενδέχεται να θελήσουν να εξετάσουν το ενδεχόμενο προσαρμογής του ελάχιστου εγγυημένου εισοδήματος για να βελτιστοποιούν την αποτελεσματικότητά του και να προστατεύσουν την αγοραστική δύναμη των ευάλωτων νοικοκυριών.

Πρέπει να σημειωθεί ότι σε επίπεδο ευρωζώνης και στο ECOFIN έχει συμφωνηθεί να αρθούν τα οριζόντια και γενικά μέτρα στήριξης για τον περιορισμό των επιπτώσεων από το αυξανόμενο κόστος ζωής και να παραμείνουν τα στοχευμένα προς τις ευάλωτες ομάδες του πληθυσμού.

Ο πρόεδρος του Eurogroup Πασκάλ Ντόναχιου, σε αναφορά προς τα μέλη του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου, στην πρόσφατη σύνοδο του Μαρτίου, αναφέρει ότι «η Ευρωπαϊκή Ένωση ενέκρινε δήλωση σχετικά με τους προανατολισμούς της

Η αισιόδοξη προοπτική για την κυπριακή οικονομία έρχεται σε αντίθεση με μια γενική αίσθηση ότι όλος αυτός ο οικονομικός οργανισμός δεν αφορά τη μεσαία τάξη της Κύπρου. Μάλιστα νιώθει και «θύμα» της, ειδικά σε ό,τι αφορά τη στέγαση

δημοσιονομικής πολιτικής για την περίοδο 2023-2024, τονίζοντας την ανάγκη για συνετές δημοσιονομικές πολιτικές που αποσκοπούν στη διασφάλιση της μεσοπρόθεσμης βιωσιμότητας του χρέους, ενώ παράλληλα προωθούν την ανάπτυξη και αντιμετωπίζουν την πράσινη και την ψηφιακή μετάβαση. Στη δήλωση τονίζεται επίσης ότι η ευρεία δημοσιονομική τόνωση της συνολικής ζήτησης δεν δικαιολογείται στην τρέχουσα οικονομική συγκυρία».

Δύο περιορισμοί

Με βάση τα παραπάνω, η διαμόρφωση πολιτικής για τη μεσαία τάξη τελεί υπό δύο σημαντικούς περιορισμούς:

1 Τα μέτρα δεν πρέπει να οδηγούν σε συντήρηση ή/και ενίσχυση των πληθωριστικών πιέσεων. Μέχρι στιγμής αυτό έχει επιτευχθεί. Το ΔΝΤ χαρακτηρίζει τα μέτρα που έχει λάβει η Κύπρος για την αντιμετώπιση της κρίσης του κόστους ζωής ως επί το πλείστον καλά στοχευμένα, με περιορισμένο κόστος για τον προϋπολογισμό (κάτω του 1% του ΑΕΠ). Αυτή η συντηρητική προσέγγιση -της προηγούμενης κυβέρνησης με ΥΠΟΙΚ τον Κωνσταντίνο Πετρίδη- σε συνδυασμό με την υψηλότερη από την προβλεπόμενη εισπραξη εσόδων χάρη στον ρυθμό ανάπτυξης σχεδόν 6% το 2022, το πρωτογενές πλεόνασμα έφθασε το 3,8% του ΑΕΠ (από 0,1% το 2021) και το δημόσιο χρέος μειώθηκε κάτω από το 87% του ΑΕΠ. Αξίζει να σημειωθεί ότι η Κύπρος θα συζητήσει με τις Βρυξέλλες ένα τετραετές πλάνο για τη μείωση του χρέους στο 60%.

2 Η δημοσιονομική θέση της Κύπρου δεν επιτρέπει μια εκτενή δημοσιονομική επέκταση. Χωρίς τη συνέχιση της μείωσης του χρέους κινδυνεύει η θέση της χώρας στην επενδυτική βαθμίδα από τους οικους αξιολόγησης. Εν ολίγοις, η χώρα είναι «καταδικασμένη» να παράγει υψηλά πρωτογενή πλεονάσματα όπως και έχει δεσμευτεί μέσω του Μεσοπρόθεσμου Δημοσιονομικού Πλαισίου 2023-2025.

Η προσιτή στέγη

Το μέτωπο της στέγης είναι το πιο καιτό και απαιτεί λύσεις που μπορούν να υλοποιηθούν μόνο σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα. Η απουσία μιας αποτελεσματικής στεγαστικής πολιτικής έχει ως αποτέλεσμα η σημερινή νέα γενιά να μην καταφέρνει να ακολουθήσει τα βήματα των γονιών τους: δυσκολεύεται να αποκτήσει ιδιόκτητη πρώτη κατοικία. Αυτό αποτελεί ήδη μια πραγματικότητα που έχει οδηγήσει την αγορά στην ανέγερση

Ο Μάκης Κεραυνός στον «Π» Θα συνεχιστεί η επιδότηση στην ηλεκτρική ενέργεια

Ο υπουργός Οικονομικών Μάκης Κεραυνός, ερωτηθείς για τις σκέψεις του για την ελάφρυνση του βάρους που προκαλεί το αυξημένο κόστος ζωής, ανέφερε:

«Το αυξημένο κόστος, όπως γνωρίζετε, προέρχεται από εξωγενείς παράγοντες. Η κυβέρνηση έχει τη δέουσα ευαισθησία, ακούει την κοινωνία και θα συνεχίσει να στηρίζει τα ευάλωτα και μεσαία στρώματα της κοινωνίας. Πρόθεση είναι η συνέχιση της επιδότησης του ηλεκτρικού ρεύματος μέσω της ΑΗΚ και θα κατατεθεί πρόταση στο Υπουργικό Συμβούλιο. Ταυτόχρονα παρακολουθείται η κατάσταση και ανάλογα με τις εξελίξεις, πρόσθετα σχετικά μέτρα θα ληφθούν όταν πρέπει».



διαβίωσης, ως το σημαντικότερο πρόβλημα που αντιμετωπίζουν σε προσωπικό επίπεδο με το κόστος ζωής για την κοινωνία

μικρότερων διαμερισμάτων. Η νέα περι-οριστική ρύθμιση για την εφαρμογή του χαμηλού ΦΠΑ 5% στην πρώτη κατοικία βασίστηκε στο ότι το μέσο διαμέρισμα που πωλείται σήμερα στην Κύπρο είναι έκτασης 100 τ.μ. Η αξία του δεν ξεπερνά τα 200.000 ευρώ.

Ο υπουργός Εσωτερικών Κωνσταντίνος Ιωάννου έχει δώσει τους τίτλους της υπό διαμόρφωση στεγαστικής πολιτικής, η οποία, όπως ανέφερε, θα λαμβάνει υπόψη τις ιδιαιτερότητες της κυπριακής κοινωνίας, αλλά και τις συγκυρίες της εποχής. Ειδικότερα:

1ον Θα συσταθεί ενιαίος φορέας στέγασης, ο οποίος θα έχει την ευθύνη της συγκέντρωσης και διαχείρισης όλων των στεγαστικών προγραμμάτων και σχεδίων του κράτους μέσα από ένα ενιαίο πλαίσιο. Ο φορέας θα αξιοποιεί κίνητρα και κρατική γη για την ικανοποίηση στεγαστικών αναγκών πολιτών, στη βάση των οικονομικών και οικογενειακών τους δεδομένων.

2ον Ενεργοποίηση του ιδιωτικού τομέα για την αύξηση του κτιριακού αποθέματος που διατίθεται προς ενοίκιο, σε περιοχές με αυξημένο στεγαστικό πρόβλημα. Θα εξεταστεί το ενδεχόμενο παροχής πολεοδομικών και φορολογικών κινήτρων για μεγάλες αναπτύξεις οικιστικών μονάδων που θα διατεθούν προς ενοικίαση για συγκεκριμένη καθορισμένη χρονική περίοδο.

3ον Διεύρυνση των επιτρεπόμενων αναπτύξεων σε επιλεγμένες περιοχές παρέχοντας πολεοδομικά κίνητρα σε όσους ιδιώτες συμπεριλάβουν κοινωνική στέγη στις αναπτύξεις τους.

Στο μέτωπο της προσιτής στέγης έχει



μπει και το ΑΚΕΛ, το οποίο έχει ετοιμάσει τη δική του δέσμη προτάσεων και προχωρά σε παγκύπρια εκστρατεία για την προώθηση των προτάσεων του. Προτείνει, μεταξύ άλλων, τη δημιουργία ενιαίου στεγαστικού φορέα, τη δημιουργία σχεδίων ενοικιαγοράς και σχεδίων προσο-τού ενοικίου, συνεργασία Τοπικών Αρχών και Κρατικών Φορέων (ΚΟΑΓ) για παραγωγή και διάθεση οικιστικών μονάδων σε προσιτές τιμές, διάθεση κρατικής ή άλλης δημόσιας γης, παροχή κινήτρων σε ιδιοκτήτες γης για ανάπτυξη αστικής γης και ενδυνάμωση του Οργανισμού Χρηματοδοτήσεως Στέγης.

Δεν αρκούν οι απολαβές

Όλες οι δυσκολίες που περιγράφουμε σχετίζονται με το επίπεδο των απολαβών που δεν μπορεί να υποστηρίξει το κόστος ζωής. Ο πληθωρισμός υποχωρεί, αλλά οι τιμές θα παραμείνουν υψηλές. Ειδικά στην ενέργεια, με τη χώρα να εξαρτάται πλήρως από το πετρέλαιο, τα δικαιώματα αγοράς ρύπων αποτελούν ένα αυξανόμενο βάρος που πληρώνουν νοικοκυριά και επιχειρήσεις.

Η ΑΤΑ είναι στο τραπέζι, παρά την αντίθεση των εργοδοτών και όχι μόνο. Από οικονομικής άποψης, η ΑΤΑ μειώνει την ανταγωνιστικότητα της οικονομίας.

Η δημοσιονομική θέση της Κύπρου δεν επιτρέπει μια εκτενή δημοσιονομική επέκταση. Χωρίς τη συνέχιση της μείωσης του χρέους, κινδυνεύει η θέση της χώρας στην επενδυτική βαθμίδα από τους οίκους αξιολόγησης

Ωστόσο, τα δεδομένα από τους εθνικούς λογαριασμούς της Κυπριακής Δημοκρατίας αποτυπώνουν μια συνεχή υποχώρηση των μισθών και τα δεδομένα αυτά αποτελούν το ισχυρότερο όπλο των συντεχνιών στην πίεση που ασκούν.

Σύμφωνα με την έκθεση για την Οικονομία και Απασχόληση 2022 του Ινστιτούτου εργασίας Κύπρου - ΠΕΟ (ΙΝΕΚ-ΠΕΟ), η Κύπρος διατηρεί μεσαία προς κατώτερη θέση στην κατάταξη των χωρών της ευρωζώνης, με κριτήριο το επίπεδο των μέσων μεικτών ετήσιων αποδοκών. Πέντε χώρες (Μάλτα, Εσθονία, Κύπρος, Τσεχία και Πορτογαλία) αποτε-

λούν την τέταρτη ομάδα με μεικτές αποδοχές €25.000 έως €30.000 ετησίως.

Από τα στοιχεία της Στατιστικής Υπηρεσίας Κύπρου για την κατανομή των μισθωτών, τα οποία είχε αναλύσει σε άρθρο του στον «Π» ο οικονομολόγος Ιωάννης Τη-κίδης, προκύπτει ότι ένα μεγάλο ποσοστό εργαζομένων κερδίζει λιγότερα από τον μέσο όρο της οικονομίας. Το 2020 το δι-άμεσο εισόδημα υπολογίζεται σε €1.375 και το μέσο εισόδημα σε €1.930.

Οι μισοί εργαζόμενοι κέρδιζαν λιγότερα από το διάμεσο εισόδημα το 2020 και τα δύο τρίτα κέρδιζαν λιγότερα από το μέσο εισόδημα. Πρόσθετα, ο διάμεσος μισθός παρέμεινε περίπου αμετάβλητος και ο μέσος μισθός αυξήθηκε μόνο κατά 2% σε περισσότερα από δέκα χρόνια.

Με τον τρέχοντα πληθωρισμό, οι πραγματικοί μισθοί στην ουσία μειώθηκαν.

Απογοητευτικά είναι και τα συμπεράσματα για την ποιότητα των θέσεων εργασίας τη δεκαετία 2010-2020, η οποία χειροτέρευσε.

Το ποσοστό των εργαζομένων που κερδίζουν €750 ή λιγότερα αυξήθηκε από περίπου 10% το 2010 σε 15% το 2020. Το ποσοστό των εργαζομένων που κερδίζουν περισσότερα από €750 αλλά λιγότερα από το μέσο εισόδημα, μειώθηκε στο 57% το 2020 από περί-που 64% το 2010. Από αυτούς, τα δύο τρίτα μετακινήθηκαν σε χαμηλότερα εισοδήματα. Δηλαδή η κυπριακή οικονο-μία παρήγαγε περισσότερες θέσεις εργα-σίας με χαμηλότερο εισόδημα και χαμηλότερες δεξιότητες από ό,τι θέσεις εργασίας με υψηλότερο εισόδημα και υψηλότερες δεξιότητες.

Τα επιτόκια, η πίεση στις τράπεζες και οι μη ρεαλιστικές προσδοκίες για τις εκποιήσεις

Σεχωριστή μεταβλητή στην εξίσωση του κόστους ζωής αποτελεί το θέμα των επιτοκίων, ενώ συντηρείται το ζήτημα των εκποιήσεων με τρόπο που δημιουργεί μη ρεαλιστικές προσδοκίες και στέλνει λάθος μηνύματα στους δανειολήπτες.

Μεγάλο μέρος του πολιτικού συστήματος ασκεί πιέσεις στον τραπεζικό τομέα για την αύξηση των επιτοκίων. Τα δανει-στικά αυξάνονται, αλλά τα καταθετικά έχουν μείνει στάσιμα. Στα δανειστικά επιτόκια, όσα συνδέονται με τα επιτόκια της ΕΚΤ και το euribor, οι δανειολήπτες έχουν επιβαρυνθεί σημαντικά. Παράλλη-λα, έχει αυξηθεί το κόστος των νέων δανείων. Οι επενδυτές, σύμφωνα με το Bloomberg, αναμένουν από την ΕΚΤ άλ-λες δύο αυξήσεις επιτοκίων, από 0,25%, σύνολο 0,50%, τον Μάιο και τον Ιούνιο.

Αν επαληθευτούν οι προσδοκίες, δεν θα υπάρξουν άλλες αυξήσεις. Αυτό σημαίνει ότι οι δανειολήπτες έχουν ήδη υποστεί το μεγαλύτερο βάρος της πίεσης. Η συ-ζήτηση επικεντρώνεται στα στεγαστικά.

Υπουργός Οικονομικών και κεντρικός τραπεζίτης έστειλαν τα δικά τους προσε-κτικά μηνύματα προς την κατεύθυνση της ανόδου των επιτοκίων στις καταθέσεις και της έγκαιρης αναδιάρθρωσης δανεί-ων για να μην υπάρξει ένα νέο κύμα «κόκκινων δανείων».

Υψηλόβαθμα τραπεζικά στελέχη δεν

κρύβουν την ενόχλησή τους για την αμύ-σφαιρα που έχει δημιουργηθεί. Ωστόσο, κάνουν γνωστό ότι θα προσφερθούν καταθετικά προϊόντα με υψηλότερα επι-τόκια (αν και αυτό θα οδηγήσει υψηλό-τερα και τα δανειστικά) και... ορκίζονται ότι όποιος ενήμερος δανειολήπτης έρθει κοντά τους και ζητήσει διευκόλυνση, αυτή παρέχεται.

Παρά τη σχετική συζήτηση, πράγματι, δεν έχουν σχηματιστεί νέα μη εξυπρε-τούμενα δάνεια. Οι δανειολήπτες πληρώ-νουν. Το περιβάλλον δανεισμού μετά το 2016 είναι διαφορετικό: οι δανειοδοτή-σεις έχουν εγκριθεί στη βάση εισοδημα-τικών κριτηρίων, στην κανονότητα αποπλη-



ρωμής έχει ληφθεί υπόψη η άνοδος των επιτοκίων με βάση την κυπριακή εμπει-ρία (στην Κύπρο είχαμε στεγαστικά με επιτόκιο και πέραν του 7%) και η άνοδος των τιμών των ακινήτων και των ενοικί-ων δρα ως αντικίνητρο για τη μη πληρω-μή του δανείου.

Τραπεζικά στελέχη δηλώνουν έτοιμα να συμβάλουν στην παροχή φθηνότερης χρηματοδότησης για απόκτηση στέγης, αλλά σημειώνουν ότι την πρωτοβουλία των κινήσεων την έχει το κράτος. Ως παράδειγμα αναφέρουν το πρόγραμμα δανείων «Σπίτι μου» που ξεκίνησε να εφαρμόζει την περασμένη εβδομάδα η ελληνική κυβέρνηση σε συνεργασία με τις τράπεζες. Το πρόγραμμα αφορά στη χορήγηση χαμηλότοκων ή άτοκων στε-γαστικών δανείων σε νέους/νέες και νέα ζευγάρια, ηλικίας από 25 έως 39 ετών, που πληρούν τα εισοδηματικά κριτήρια που ισχύουν για τους δικαιούχους του επιδόματος θέρμανσης, για αγορά πρώ-της κατοικίας. Πρόκειται για συγχρημα-τοδοτούμενο δάνειο, σε ποσοστό 75% από κεφάλαια της κυβέρνησης και 25% από κεφάλαια της τράπεζας. Για τα χρη-ματοδοτούμενα ακίνητα ισχύουν περιο-ρισμοί εμβαδού (150 τ.μ.), παλαιότητας

(άνω των 15 ετών) και αξίας συμβολαίου αγοράς (€ 200.000). Το επιτόκιο επιμε-ρίζεται στη συμμετοχή έντοκου τραπεζι-κού κεφαλαίου (25%) και άτοκης κρατι-κής χρηματοδότησης (75%). Έτσι, δάνειο ύψους €150.000 με επιτόκιο από την τράπεζα Euribor 1M + spread 2,5% έχει ονομαστικό επιτόκιο 1,35%!

«Αν έρθει το κράτος με σχέδιο, θα έρθουμε και εμείς να συμπληρώσουμε», ανέφερε υψηλόβαθμος τραπεζίτης.

Οι εκποιήσεις

Μεγαλύτερη ενόχληση στα τραπεζικά στελέχη προκαλεί η συζήτηση για τις εκποιήσεις. Θεωρούν ότι χωρίς ένα απο-τελεσματικό πλαίσιο για εκποιήσεις, δεν θα αντιμετωπιστεί το υφιστάμενο απόθε-μα των μη εξυπηρετούμενων δανείων (ΜΕΔ) και δεν θα μειωθεί ο κίνδυνος για τις τράπεζες για να μπορούν να προσφέ-ρουν φθηνότερη χρηματοδότηση σε νοικοκυριά και επιχειρήσεις. Με μέσο χρόνο ανόρθωσης των εξασφαλίσεων πέραν των έξι ετών, η χορήγηση δανείου αποτελεί για τις τράπεζες μια κίνηση με υψηλό ρίσκο.

Πρέπει να σημειωθεί ότι το μεγάλο μέρος των ΜΕΔ είναι εκτός τραπεζικού

συστήματος.

Οι τοποθετήσεις που έγιναν στην ολο-μέλεια της Βουλής για την καταψήφιση της πρότασης για νέα αναστολή των εκποιή-σεων ασκούν πίεση για πρόσθετα εργα-λεία, όταν υπάρχει ήδη μηχανισμός ανα-διάρθρωσεων ο οποίος δεν αξιοποιείται.

Ο υπουργός Οικονομικών Μάκης Κε-ραυνός έχει αναφερθεί στα εργαλεία που είναι σήμερα στη διάθεση των δανειολη-πτών, σε ανακοίνωση που είχε εκδοθεί στον απόηχο της πρώτης παρουσίας του στην κοινοβουλευτική επιτροπή Οικονο-μικών για να διασκεδάσει τις εντυπώσεις περί διάσπασης με τον διοικητή της Κε-ντρικής Τράπεζας.

Ειδικότερα, το πλαίσιο εκποιήσεων, όπως αυτό ψηφίστηκε από τη Βουλή των Αντιπροσώπων τον Αύγουστο του 2019, παρέχει τη δυνατότητα εξωδικαστικής προσφυγής/έφεσης των δανειοληπτών με Μη Εξυπηρετούμενες Χορηγήσεις (ΜΕΧ) στον Χρηματοοικονομικό επίτρο-πο (Χ.Ε), για εξέταση παραπόνων που αφορούν μεταξύ άλλων υπερχρεώσεις και παραβίαση του κώδικα δεοντολογίας της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου.

Σε περίπτωση που ο Χ.Ε διαπισώσει παραβίαση εκ μέρους του πιστωτή του υπό αναφορά κώδικα για τις αναδιαρ-θρώσεις, ο δανειολήπτης δικαιούται να προσφύγει στο δικαστήριο το οποίο θα εκδίδει άμεσα διάταγμα για αναστολή της εκποίησης της ενυπόθηκης κατοικίας του ή της επαγγελματικής του στέγης. Επίσης, περιλαμβάνει πρόσθετο λόγο προσφυ-γής στο δικαστήριο την περίπτωση που πιστωτικό ίδρυμα αρνήθηκε να προσέλ-θει ή δεν προσήλθε σε διαδικασία ανα-διάρθρωσης δανείου. Η αναλυτική υπεν-θύμιση της δυνατότητας προσφυγής στο Χ.Ε δεν είναι τυχαία. Αυτό που ζητείται ήδη υπάρχει.

Παράλληλα, ο κ. Κεραυνός τονίζει «πν τεράστια σημασία ενός σταθερού νομι-κού πλαισίου, το οποίο θα διέπει τους εξωδικαστικούς πλειστηριασμούς, πα-ράλληλα με την ύπαρξη ενός αποτελε-

σματικού πλαισίου αφερεγγυότητας, έτσι ώστε να επιτευχθεί ο στόχος της μείωσης των ΜΕΧ, καθώς και της προστασίας των καταθετών».

Το πλαίσιο αφερεγγυότητας προβλέπει διαδικασία προσφυγής δανειολήπτη για την έκδοση προσωπικού σχεδίου απο-πληρωμής, για να αποφευχθεί η εκποίη-ση της πρώτης κατοικίας του (εφόσον η αγοραία αξία της κύριας κατοικίας δεν υπερβαίνει τα €350.000 και η αξία των υπολοίπων περιουσιακών στοιχείων τα €500.000).

Ο κώδικας

Πολλά λέχθηκαν για τον κώδικα δια-χείρισης καθυστερήσεων της Κεντρικής Τράπεζας, αλλά αυτός δεν εφαρμόζεται για τα τερματισθέντα δάνεια, που αποτε-λούν τον κανόνα στο υφιστάμενο υπόλοι-πο των μη εξυπηρετούμενων δανείων. Ο δείκτης ΜΕΔ στα δάνεια που έχουν εκτα-μειωθεί μετά το 2016 είναι κάτω από 3%. Τα ΜΕΔ για τα οποία γίνεται συζήτηση είναι παλαιότερα. Και μόνο ο μεγάλος χρόνος μη εξυπηρέτησης δημιουργεί μια σειρά από προβλήματα και καθιστά εν δυνάμει στρατηγικούς κακοπληρωτές την πλειοψηφία των εν λόγω δανειοληπτών.

Ο επίτροπος

Το ΥΠΟΙΚ μελετά την προοπτική ενεργό-τερης εμπλοκής του Χρηματοοικονο-μικού επιτρόπου Παύλου Ιωάννου, ο οποίος είναι ήδη ενεργός στην αναστολή εκποιήσεων πρώτων κατοικιών.

Από τις παρεμβάσεις του κ. Ιωάννου, προκύπτει και ένα επαναλαμβανόμενο μοτίβο: οι περισσότεροι δανειολήπτες είχαν αγνοήσει οκλήσεις τραπεζών/ετα-ρειών εξαγοράς πιστώσεων. Ο ίδιος επα-νειλημμένα έχει ζητήσει από τους δανει-ολήπτες να επιδιώξουν να έρθουν σε επαφή με τον δανειστή τους. Άλλωστε, η απόδειξη ότι ο δανειολήπτης είναι συ-νεργάσιμος αποτελεί το διαβατήριο για να μπορεί να επέλθει ο Χρηματοοικο-νομικός επίτροπος.