

Η πώληση δανείων, η οικονομία οι τράπεζες και οι δανειολήπτες

- **Του Γενικού Διευθυντή του Συνδέσμου Τραπεζών Δρ. Μιχάλη Καμμά**

Η συζήτηση στη Βουλή για την υιοθέτηση και στην Κύπρο του θεσμού της πώλησης δανείων από τράπεζες έχει ανοίξει ένα δημόσιο διάλογο, οποίος ενδέχεται να οδηγήσει σε λανθασμένες εντυπώσεις και συμπεράσματα.

Διευκρινίζεται ότι, η πώληση δανείων είναι μια διαδικασία, η οποία είναι πολύ διαδεδομένη στο εξωτερικό και έχει χρησιμοποιηθεί με μεγάλη επιτυχία σε πολλές χώρες, τόσο στην Ευρώπη όσο και ανά το παγκόσμιο, στα πλαίσια της αναδιάρθρωσης και εξυγίανσης του τραπεζικού τομέα.

Με την πώληση χαρτοφυλακίου δανείων η τράπεζα εισπράττει άμεσα ρευστότητα, την οποία μπορεί να διοχετεύσει ξανά στην οικονομία μέσω νέου δανεισμού, ενισχύοντας έτσι την οικονομική ανάπτυξη και δημιουργώντας νέες θέσεις εργασίας, στην προκειμένη περίπτωση στην Κύπρο.

Μάλιστα, αν οι αγοραστές των χαρτοφυλακίων είναι από το εξωτερικό, τότε θα πρόκειται για νέες εισροές από το εξωτερικό (Fresh Money) προς τις κυπριακές τράπεζες και την κυπριακή οικονομία.

Επίσης, ειδικά με την πώληση μη εξυπηρετούμενων δανείων (καθώς και άλλων δανείων), επιτυγχάνεται καλύτερη διαχείριση των ισολογισμών των τραπεζών, μειώνονται τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια, γεγονός που έχει θετικό αντίκτυπο στα κεφάλαια των τραπεζών. Με τον τρόπο αυτό, δίδεται σημαντική ώθηση στην επίλυση του πλέον σημαντικού ζητήματος στο τραπεζικό σύστημα, το οποίο έχει αρνητικό αντίκτυπο στην οικονομία.

Περαιτέρω, ο αγοραστής των δανείων μπορεί σε αρκετές περιπτώσεις να είναι σε καλύτερη θέση να δανείσει ξανά τους δανειολήπτες (λ.χ. να συνεχίσει να παρέχει κεφάλαιο κίνησης μέσω "overdraft" ή "revolving credit" σε μια επιχείρηση, ώστε να συνεχίσει τις εργασίες της ή και να της παράσχει νέο δανεισμό) ή να προβεί σε περαιτέρω αναδιρθώσεις στα δάνεια που αγόρασε ενισχύοντας τις επιχειρηματικές προσπάθειες των δανειοληπτών.

Διεθνής Πρακτική

Αξίζει επίσης να επεξηγηθεί το πώς γίνεται η πώληση δανείων και πως επηρεάζεται ο δανειολήπτης. Με βάση τη διεθνή πρακτική, το πλέον διαδεδομένο μοντέλο, το οποίο οι επενδυτές προτιμούν είναι αυτό στο οποίο ο επενδυτής/αγοραστής θα μπορεί να είναι εγκατεστημένος στο εξωτερικό (σημειώνεται ότι ο τόπος εγκατάστασής του εξαρτάται από φορολογικούς, οικονομικούς, νομικούς και άλλους παράγοντες) και ταυτόχρονα θα μπορεί να έχει ένα κατάλληλο αδειοδοτημένο πάροχο υπηρεσιών στην Κύπρο, ώστε να συνεχίσει να εξυπηρετεί τους πελάτες/δανειολήπτες από την Κύπρο. Συνήθως αυτός ο πάροχος υπηρεσιών είναι η ίδια η αρχική τράπεζα και έτσι ο δανειολήπτης συνεχίζει κανονικά τις επαφές του με την ίδια την τράπεζα που γνώριζε. Οι εισπράξεις για αποπληρωμή των δανείων θα διοχετεύονται πια από την τράπεζα στον αγοραστή, αντί να παραμένουν στην αρχική τράπεζα.

Επιπλέον, ο δανειολήπτης δεν επηρεάζεται από την πώληση του δανείου του, διότι ο αγοραστής συνεχίζει με την ίδια δανειακή σύμβαση στη θέση της αρχικής τράπεζας. Άρα η σύμβαση του δανειολήπτη παραμένει ως είχε και συνεπώς ο αγοραστής δεν αποκτά αυξημένα δικαιώματα. Ο αγοραστής θα μπορεί να τροποποιεί, τερματίσει ή να συνεχίσει το συμβόλαιο ακριβώς με τον ίδιο τρόπο, όπως η τράπεζα, αφού θα είναι ο συνεχιστής της ίδιας δανειακής σύμβασης.

Νομοσχέδιο

Αναφορικά με το Νομοσχέδιο που συζητείται στη Βουλή, αυτό καλύπτει κυρίως πιστωτικές διευκολύνσεις μέχρι ένα εκατομμύριο ευρώ ανά δανειολήπτη, ανά πιστωτικό ίδρυμα. Δηλαδή, προκειμένου να πωληθούν τα δάνεια αυτά, θα πρέπει να τηρούνται οι διαδικασίες του Νομοσχεδίου, όπως μεταξύ άλλων να λαμβάνεται έγκριση από την Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου για τους πιθανούς αγοραστές βάσει συγκεκριμένων προϋποθέσεων. Σημειώνουμε ότι σήμερα τα συμβόλαια των τραπεζών, αλλά και το δίκαιο των συμβάσεων, επιτρέπουν την πώληση δανείων, οι οποίες έχουν γίνει και στο παρελθόν. Δεν πρόκειται δηλαδή για κάτι το νέο. Το Νομοσχέδιο όμως κάνει τη διαδικασία πώλησης δανείων μέχρι ενός εκατομμυρίου πιο αυστηρή και ελεγχόμενη.

Σημειώνεται ότι σε άλλες χώρες του εξωτερικού, όπως το Ηνωμένο Βασίλειο, δεν υπάρχει συγκεκριμένη Νομοθεσία που να διέπει την πώληση των δανείων και την αδειοδότηση των πιθανών αγοραστών. Από αυτή την άποψη, η διαδικασία στην Κύπρο για δάνεια μέχρι του ενός εκατομμυρίου, θα είναι πιο αυστηρή.

Σχετικά με τα δάνεια πέραν του ενός εκατομμυρίου, θα παραμείνει το καθεστώς που ισχύει σήμερα.

Συμπερασματικά, είναι σημαντικό να ξεκαθαρίσει η λανθασμένη εικόνα ότι επηρεάζονται τα δικαιώματα των δανειοληπτών. Αυτό δεν ισχύει, εφόσον οι όροι της σύμβασής τους παραμένουν ως έχουν, καθώς επίσης και τα δικαιώματα που έχουν εκ του Νόμου.

Δρ. Μιχάλης Καμμάς
Γενικός Διευθυντής