

Η προστασία της κύριας Κατοικίας στην Ελλάδα 2010-2020

“Η αρχή και το τέλος της”



Αθήνα, Νοέμβριος 2019

Επεξεργασία Ερευνητικών Δεδομένων:

ΕΝΩΣΗ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΩΝ ΕΛΛΑΔΑΣ

Ερευνητική Ομάδα:

Υπεύθυνος Έργου: Παναγιώτης Καλόφωνος

Στατιστική Επεξεργασία: Παναγιώτης Καλόφωνος, Κατερίνα Βουλγαρέλλη

Επιμέλεια: Κωνσταντία Ζωγάκη, Αναστασία Χατζηπαύλου

Περιεχόμενα	
A. Περιγραφή της Μελέτης	7
1. Σκοπιμότητα έργου	7
2. Μεθοδολογία έργου	7
3. Προδιαγραφές έργου.....	7
B. Ολιστική Ματιά στην Ελληνική Οικονομία	8
1. Εισαγωγή.....	8
2. Η Ελλάδα από την μεταπολίτευση στην κρίση της ευρωζώνης	9
3. Η Ελληνική Οικονομία πριν την εμφάνιση της κρίσης	13
Γ. Οικονομική Κρίση και το τραπεζικό σύστημα	17
1. Ορισμοί της Οικονομικής Κρίσης	17
2. Η έννοια της κρίσης.....	17
3. Μορφές της κρίσης	17
4. Διεθνής Οικονομική Κρίση και Ευρωζώνη	18
5. Αντιμετώπιση της κρίσης σε ΗΠΑ και Ευρωζώνη.....	20
Δ. Το τραπεζικό τοπίο μετά την κρίση.....	25
1. Διάρθρωση του ελληνικού τραπεζικού συστήματος	25
2. Βασικά μεγέθη	25
3. Από την εφαρμογή των μέτρων περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων	29
4. Ρευστότητα	29
5. Καταθέσεις.....	29
6. Εγγυήσεις Ελληνικού Δημοσίου.....	30
7. Κερδοφορία.....	30
8. Δάνεια σε καθυστέρηση και προβλέψεις για επισφαλή δάνεια	30
9. Χορηγήσεις	31
E. Οι προοπτικές των τραπεζών το 2019	32
1. Εφαρμογή μεταρρυθμίσεων για την επιτάχυνση της οικονομικής ανάπτυξης..	33
2. Θετικές τάσεις στο χρηματοπιστωτικό τομέα.....	35
3. Επιπτώσεις της κρίσης στα άτομα και την κοινωνία	37
ΣΤ. Οι Ψυχοκοινωνικές Συνέπειες της κρίσης	40
1. Εισαγωγή.....	40
2. Οικονομική κρίση και συστήματα υγείας.....	42
3. Οικονομική κρίση και οικογένεια.....	43
4. Συνέπειες των δανειακών υποχρεώσεων στα άτομα	44
5. Επίδραση της υπερχρέωσης στην υγεία του υπερχρεωμένου προσώπου	44
Z. Οι θεσμικές παρεμβάσεις.....	47
1. Εισαγωγή.....	47
2. Ο Συνήγορος του Καταναλωτή.....	48

2.1	Οργάνωση και στελέχωση	48
2.2	Διοίκηση, ειδικοί επιστήμονες και λοιπό προσωπικό της Αρχής.....	48
2.3	Καταστατικές αρχές.....	49
2.4	Κοινωνική λογοδοσία.....	50
2.5	Ετήσια Έκθεση	50
3.	Παρακολούθηση του Κώδικα Καταναλωτικής Δεοντολογίας	51
3.1	Εφαρμογή της αρχής της ίσης μεταχείρισης	52
3.2	Διαμεσολάβηση για τη ρύθμιση μη εξυπηρετούμενων δανείων	52
4.	Η διαδικασία της διαμεσολάβησης της Αρχής	53
5.	Διαμεσολάβηση μέσω της πλατφόρμας Ηλεκτρονικής Επίλυσης Διαφορών ...	54
5.1	Γνωμοδοτική αρμοδιότητα	56
5.2	Σημείο επαφής για την ηλεκτρονική επίλυση διαφορών.....	56
5.3	Συμμετοχή στη σύνθεση οργάνων.....	56
Η.	Η Ένωση Εργαζομένων Καταναλωτών Ελλάδας (Ε.Ε.Κ.Ε.)	58
1.	Η ίδρυση	58
2.	Οι 12 αρχές της Ε.Ε.Κ.Ε.	59
3.	Αντικείμενα δραστηριοτήτων της Ε.Ε.Κ.Ε.	60
Θ.	Δομή και Λειτουργία του Νόμου 3869/2010.....	62
1.	Σκοπιμότητα και βασικά χαρακτηριστικά του Νόμου.....	62
2.	Διαδικαστικές προϋποθέσεις για την ρύθμιση χρεών.....	62
2.1	Ποιοι υπάγονται.....	62
2.2	Οφέλη	63
2.3	Δικαιολογητικά.....	63
3.	Οι φάσεις της διαδικασίας	64
3.1	Α΄ Φάση: Εξωδικαστικός Συμβιβασμός.....	64
3.2	Β΄ Φάση: Αίτηση Για Ρύθμιση Στο Ειρηνοδικείο.....	64
3.3	Γ΄ Φάση: Προσπάθεια Συμβιβασμού Ενώπιον Του Ειρηνοδικείου	66
3.4	Δ΄ Φάση: Δικαστική Ρύθμιση σε Περίπτωση Αποτυχίας.....	67
3.5	Καθήκον ειλικρινούς δήλωσης.....	68
3.6	Δικαιώματα ενέγγυων πιστωτών και έναντι εγγυητών.....	68
3.7	Ένδικα μέσα	69
4.	Προβλήματα στην Πρακτική Εφαρμογή του Νόμου 3869/2010.....	69
5.	Τροποποιήσεις του Νόμου Κατσέλη έως το 2018.....	71
6.	Πώληση δανείων στα Funds	75
7.	Το τέλος του Νόμου Κατσέλη και η μετάλλαξη του το 2019	76
I.	Ν. 4224/2013 για τους πλειστηριασμούς/Κώδικας Δεοντολογίας των Τραπεζών	79
1.	Εισαγωγή.....	79

2. Τι προβλέπει ο Κώδικας Δεοντολογίας Τραπεζών	81
3. Γενικές αρχές συμπεριφοράς: Οι Υποχρεώσεις Τραπεζών	84
4. Οι 5 Υποχρεώσεις των Δανειοληπτών.....	85
ΙΑ. Ο Νόμος 4469/17: Ρύθμιση Οφειλών Επιχειρήσεων	86
1. Οι βασικοί άξονες του Νόμου.....	86
1.1 Βασική Προϋπόθεση για την επιτυχή έκβαση.....	87
1.2 Ποιοι υπάγονται.....	87
1.3 Ποιοι δεν υπάγονται	88
1.4 Οι οφειλές που δεν ρυθμίζονται	89
1.5 Οφέλη για Δανειολήπτη	89
1.6 Τα οφέλη της ρύθμισης	89
1.7 Η διαδικασία.....	90
2. Μεταβιβάσεις Δανείων σε funds	91
3. Τι έχει πωληθεί	92
ΙΒ. Το Νομικό πλαίσιο λειτουργίας των εισπρακτικών εταιριών και δικαιώματα.....	92
1. Το Νομικό Πλαίσιο.....	92
2. Εταιρείες Ενημέρωσης Οφειλετών	94
3. Εταιρείες Διαχείρισης Απαιτήσεων	95
4. Διαδικασίες Αναγκαστικής Εκτέλεσης.....	99
5. Συμπεράσματα για το Νομοθέτημα 3869/2010.....	102
ΙΓ. Πρόγραμμα Διευκόλυνσης 120 δόσεων για ελεύθερους επαγγελματίες	103
1. Εισαγωγή.....	103
2. Οι εξαιρέσεις.....	104
3. Τυποποιημένος τρόπος αξιολόγησης βιωσιμότητας.....	104
4. Τυποποιημένη πρόταση ρύθμισης	105
5. Αρμόδια Όργανα.....	107
ΙΔ. Ο νόμος 4605/2019 - Πλατφόρμα Ρύθμισης Οφειλών	108
1. Ο σκοπός του Ν. 4605/2019	108
2. Ηλεκτρονική πλατφόρμα	108
3. Η αίτηση.....	109
4. Κριτήρια – προϋποθέσεις.....	111
5. Άρση του τραπεζικού και φορολογικού απορρήτου.....	117
6. Διαδικασία του Κώδικα Δεοντολογίας Τραπεζών.....	119
7. Θεσμικό πλαίσιο υπερχρέωσης σε άλλα κράτη σε Ευρώπη, Ασία ή Αμερική.....	120
ΙΕ. Μελέτη της Ε.Ε.Κ.Ε.: Η Διαχείριση της Υπερχρέωσης	122
1. Περιγραφή Μελέτης	122
2. Το Προφίλ των Δανειοληπτών μη Εξυπηρετούμενων Δανείων	123

2.1	Η Εικόνα των Δανειοληπτών	123
2.2	Η Περιουσιακή Κατάσταση των Δανειοληπτών	126
2.3	Η Πορεία του Εισοδήματος των Δανειοληπτών.....	128
3.	Περιγραφή μη Εξυπηρετούμενων Δανείων	130
3.1	Η Αξία και τα Είδη των Δανείων	130
3.2	Μη Εξυπηρετούμενα Δάνεια ανά Πιστωτικό ίδρυμα.....	132
3.3	Αναλυτικά Στοιχεία μη Εξυπηρετούμενων Δανείων ανά είδος & ανά Πιστωτικό ίδρυμα	133
3.4	Ενδεικτικό Παράδειγμα Δανείων ενός Πιστωτικού Ιδρύματος	135
4.	Συσχετισμός Δανείων και Δανειοληπτών	136
4.1	Μη Εξυπηρετούμενα Δάνεια ανά Εργασιακή Κατάσταση Φυσικών Προσώπων	136
4.2	Μη Εξυπηρετούμενα Δάνεια ανά Οικογενειακή Κατάσταση Φυσικών Προσώπων	138
5.	Μη Εξυπηρετούμενα Δάνεια ανά Περιφέρεια.....	140
5.1	Μη Εξυπηρετούμενα Δάνεια ανά Περιφέρεια	140
5.2	Είδη Δανείων ανά Περιφέρεια.....	141
5.3	Ο Χρόνος Αποπληρωμής Συνόλου Δανείων	142
6.	Η Δικαστική Πορεία των Αιτήσεων	143
6.1	Τα Χρονοδιαγράμματα της Εκδίκασης των Υποθέσεων	143
6.2	Αποτύπωση Αποτελεσμάτων Οριστικών Δικαστικών Αποφάσεων.....	144
ΙΣΤ.	Συμπεράσματα	145
1.	Συμπεράσματα για το θεσμικό πλαίσιο προστασία της κύριας κατοικίας	145
2.	Επίλογος στο «Νόμο Κατσέλη»	147
3.	Συμπεράσματα για το τελευταίο Νομοθέτημα 4605/2019	148
ΙΖ.	Βιβλιογραφία	150
1.	Ελληνική Βιβλιογραφία	151
2.	Διαδικτυακοί Τόποι	152
3.	Δημοσιεύματα Τύπου	153
4.	Άρθρα.....	154
5.	Ξενόγλωσση Βιβλιογραφία.....	155