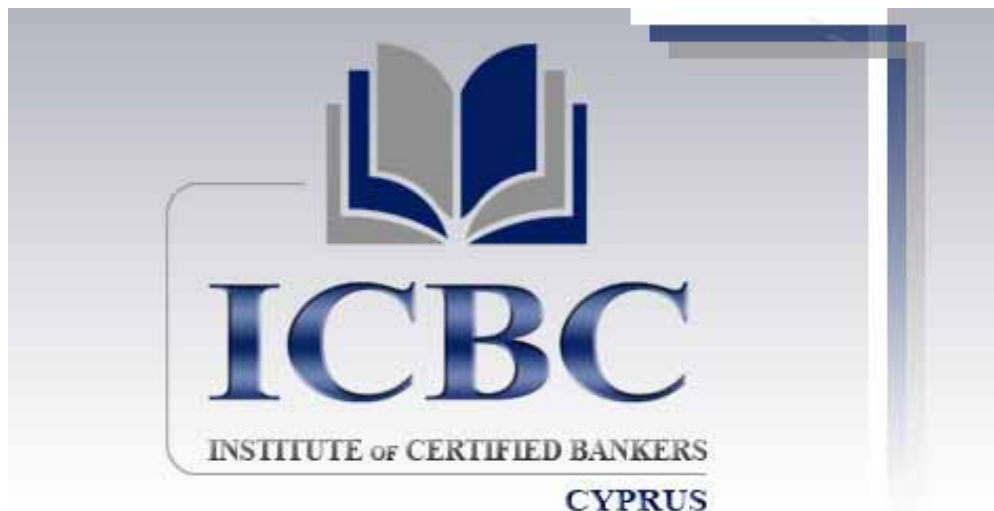


# Αναδιαρθρώσεις Δανείων & Μη εξυπηρετούμενα Δάνεια

---

## *Η περίπτωση της Κύπρου*



ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ: Χριστόδουλος Σάββα

ΑΡΙΘΜΟΣ ΛΕΞΕΩΝ: 6.690

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 30/10/2015

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: Δρ Μιχάλης Καμμάς

## Περιεχόμενα

	<u>Σελ.</u>
Εισαγωγή / Σκοπός Εργασίας	3
Αναδιάρθρωσεις Δανείων – Ορισμός	4
Ταξινόμηση χορηγήσεων σε ρυθμισμένες / αναδιάρθρωμένες / μη εξυπηρετούμενες	4
Μη Εξυπηρετούμενα Δάνεια – Παράγοντες που τα επηρεάζουν	7
Συναισθηματικά στάδια δανειοληπτών που αντιμετωπίζουν προβλήματα με τις δανειακές τους υποχρεώσεις	11
Σχήμα 1 – Συναισθηματικά στάδια δανειοληπτών με οικονομικές δυσκολίες.	
Κώδικας συμπεριφοράς για το χειρισμό δανειοληπτών που αντιμετωπίζουν οικονομικές δυσκολίες (“Κώδικας”)	11
Σχήμα 2 – Στάδια χειρισμού δανειοληπτών με οικονομικές δυσκολίες.	
Απαιτούμενα στοιχεία για πραγματοποίηση αναδιάρθρωσεων	14
Αξιολόγηση προσκομισθέντων οικονομικών και άλλων στοιχείων	15
Σχήμα 3 – Χαρακτηρισμοί δανειοληπτών.	
Επιλογές αναδιάρθρωσης δανείων	16
Σημαντικότητα των αναδιάρθρωσεων δανείων	17
Προβλήματα κατά την διαδικασία αναδιάρθρωσης δανείων	20
Κύπρος: Αναδιάρθρωση δανείων σε αριθμούς	22
Πίνακας 1 – Αναδιάρθρωμένα δάνεια ανά χρηματοπιστωτικό οργανισμό.	
Μη εξυπηρετούμενα δάνεια στην Ευρωζώνη	23
Γράφημα 1 - Ποσοστό Μη Εξυπηρετούμενων Δανείων επί των στοιχείων ενεργητικού τραπεζών.	
Γράφημα 2 - Πίνακας 2 - Ποσοστό Μη Εξυπηρετούμενων Δανείων σε επιχειρηματικά και καταναλωτικά δάνεια.	
Κύπρος: Μη εξυπηρετούμενα δάνεια σε αριθμούς	25
Γράφημα 3 – Σύνολο χρηματοδοτήσεων και ύψος μη εξυπηρετούμενων δανείων.	
Γράφημα 4 – Ποσοστό μη εξυπηρετούμενων δανείων.	
Γράφημα 5 – Ποσοστό μη εξυπηρετούμενων δανείων ανά κατηγορία χορηγήσεων.	
Γράφημα 6 – Ποσοστό αναδιάρθρωσεων (μη εξυπηρετούμενων δανείων) ανά κατηγορία χορηγήσεων.	
Επίλογος / Συμπέρασμα / Εισηγήσεις	29

## **Εισαγωγή / Σκοπός Εργασίας**

Μετά τα γνωστά γεγονότα του Eurogroup Μαρτίου 2013, το αποτέλεσμα των οποίων έμελε να αλλάξει άρδην το οικονομικό τοπίο του νησιού, γίνεται - και αναμένεται να γίνεται - έντονη συζήτηση γύρω από το θέμα των μη εξυπηρετούμενων δανείων και κατ' επέκταση των αναδιαρθρώσεών τους. Αποτελεί, και όχι αδίκως, ένα θέμα το οποίο τρόπον τινά μονοπωλεί τις συζητήσεις στο πολιτικό, οικονομικό και κοινωνικό στερέωμα του τόπου. Είναι δηλαδή κοινά αποδεκτό, ότι τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια αποτελούν ένα από τα μεγαλύτερα και σημαντικότερα κομμάτια του πάζλ ανάκαμψης της οικονομίας του τόπου, και ως εκ τούτου όσο το συντομότερο αντιμετωπιστούν, τόσο γρηγορότερα αναμένεται να δοθεί η πολύ-αναμενόμενη ώθηση για επιστροφή στην ανάπτυξη της οικονομίας του νησιού.

Η εν λόγω εργασία σκοπό έχει να αναλύσει συνοπτικά τον τομέα που αφορά τις αναδιαρθρώσεις δανείων, το σχετικό πρόσφατο πλαίσιο διαχείρισης που έχει θεσπιστεί από την Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου για την αντιμετώπισή τους, ως επίσης και των σχετικών προβλημάτων που παρουσιάζονται κατά την διαδικασία υλοποίησής τους. Επιπρόσθετα, θα παρουσιαστούν βασικά ποσοτικά στοιχεία / δεδομένα που αφορούν τόσο τις αναδιαρθρώσεις, ως επίσης και τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια προκειμένου να δοθεί μια εικόνα της υφιστάμενης κατάστασης που επικρατεί. Τέλος, με βάση τα προαναφερόμενα, θα επιδιωχθεί η εξαγωγή σχετικών συμπερασμάτων αλλά και εισηγήσεων για βελτίωση τόσο των διαδικασιών αναδιαρθρώσεων, όσο και περιορισμού των μη εξυπηρετούμενων δανείων.

## Αναδιάρθρωσεις Δανείων – Ορισμός

Αναδιάρθρωση ενός δανείου αφορά σε αναδιαμόρφωση / επανακαθορισμό ενός ή περισσοτέρων από τους όρους του (δόση, επιτόκιο, διάρκεια), προκειμένου να συνάδουν με την τρέχουσα οικονομική κατάσταση του δανειολήπτη. Σκοπός της αναδιάρθρωσης ενός δανείου είναι πάντοτε να αυξηθούν στο μέγιστο οι πιθανότητες ομαλής / και χωρίς προβλήματα αποπληρωμής του, προς αμοιβαίο όφελος τόσο του δανειολήπτη, όσο και του χρηματοπιστωτικού οργανισμού με το οποίο βρίσκεται σε συμφωνία (δανειακή σύμβαση).

Σημαντικό είναι να αναφερθεί ότι η αναδιάρθρωση ενός δανείου δεν είναι σε καμία περίπτωση υποχρεωτική, και απαιτείται πάντοτε η συναίνεση του δανειολήπτη προκειμένου να υπάρξει η οποιαδήποτε τροποποίηση στους υφιστάμενους όρους και προϋποθέσεις μιας υφιστάμενης δανειακής σύμβασης.

## Ταξινόμηση χορηγήσεων σε ρυθμισμένες/ αναδιρθρωμένες / μη εξυπηρετούμενες

### Πριν τα γεγονότα του Eurogroup Μαρτίου 2013

Με βάση τις σχετικές Εγκύκλιες Επιστολές<sup>1</sup> της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου, οι οποίες ίσχυαν πριν από τα γεγονότα του Eurogroup Μαρτίου 2013, ο ορισμός «Αναδιάρθρωση Χορήγησης» οριζόταν συνοπτικά ως ακολούθως:

- ✓ **Δάνεια** που έχουν τύχει αναδιάρθρωσης θεωρούνται όλα τα δάνεια για τα οποία η τράπεζα έχει προβεί σε τροποποίηση του προγράμματος αποπληρωμής τους. Επιπρόσθετα, δάνεια που έχουν τύχει αναδιάρθρωσης θεωρούνται και τα δάνεια εκείνα που έχουν χρησιμοποιηθεί, είτε εξ' ολοκλήρου, είτε εν μέρει, για την εξόφληση υφιστάμενων δανείων όταν τουλάχιστον το 70% του εγκεκριμένου ποσού του νέου δανείου έχει χρησιμοποιηθεί για εξόφληση υφιστάμενων δανείων, χωρίς απαραίτητα η αρχική χορήγηση να έχει παρουσιάσει καθυστερήσεις πριν τη νέα χορήγηση.
- ✓ **Τρεχούμενοι λογαριασμοί** που έχουν τύχει αναδιάρθρωσης θεωρούνται όλοι οι τρεχούμενοι λογαριασμοί των οποίων το όριο έχει αυξηθεί με αποκλειστικό σκοπό την κάλυψη υπέρβασης του εγκεκριμένου ορίου τους.

<sup>1</sup> Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου, Εγκύκλιες Επιστολές με θέμα «Τριμηνιαία Κατάσταση Χορηγήσεων κατά Κατηγορία» ημερ. 8.7.2009 & 3.11.2009.

- ✓ Επίσης, σε περιπτώσεις χορήγησης νέου δανείου ή νέου ορίου παρατραβήγματος ή αύξησης υφιστάμενου ορίου παρατραβήγματος το προϊόν του οποίου χρησιμοποιείται για κάλυψη καθυστερημένων δόσεων υφιστάμενου δανείου, τότε και το υφιστάμενο και το νέο δάνειο θεωρούνται ότι έχουν τύχει αναδιάρθρωσης.

**■ Μετά τα γεγονότα του Eurogroup Μαρτίου 2013 (περίοδος: 01.07.2013 – 09.04.2015)**

Με νέα Οδηγία<sup>2</sup> της προς τους χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς, η Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου διαφοροποίησε τα κριτήρια ταξινόμησης μίας ή περισσότερων χορηγήσεων σε ρυθμισμένες, ως ακολούθως:

- ✓ Τροποποίηση στο πρόγραμμα αποπληρωμής.  
Περίοδος χάριτος, αναβολή δόσεων, κεφαλαιοποίηση ληξιπρόθεσμων οφειλών, διαγραφές, εφ' άπαξ ποσό κατά την λήξη, μείωση δόσεων, μείωση επιτοκίου (δεν θεωρείται ρύθμιση όταν οφείλονται σε διακυμάνσεις των επιτοκίων της αγοράς),
- ✓ Νέα χορήγηση για αποπληρωμή καθυστερήσεων / υπερβάσεων.
- ✓ Νέα χορήγηση για αποπληρωμή υφιστάμενων χορηγήσεων.  
Δεν θεωρείται ρύθμιση όταν δεν υπάρχουν καθυστερήσεις άνω των 30 ημερών και δεν μειώνεται η δόση περισσότερο από 20% και οι εξοφλούμενες χορηγήσεις είναι μικρότερες του 70% της νέας.
- ✓ Αύξηση ορίου για πληρωμή υπερβάσεων / καθυστερήσεων.

Από όλα τα ανωτέρω εξαιρούνται χορηγήσεις πλήρως καλυμμένες (εξασφαλισμένες) με καταθέσεις.

- ✓ Χορηγήσεις οι οποίες έτυχαν ρύθμισης θα συνεχίσουν να ταξινομούνται ως ρυθμίσεις για χρονικό διάστημα ως ακολούθως:
  - Δώδεκα (12) μήνες μετά την πρώτη καταβολή κεφαλαίου σύμφωνα με το νέο πρόγραμμα αποπληρωμής.
  - Δώδεκα (12) μήνες μετά την υψηλότερη δόση σύμφωνα με το νέο πρόγραμμα αποπληρωμής, εφ' όσον αυτό προνοεί αυξανόμενες δόσεις.
  - Μέχρι τη λήξη του δανείου εάν καταβάλλεται αφ' άπαξ ποσό κατά τη λήξη ≥ 20% του υπολοίπου.

<sup>2</sup> Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου (2013), « Η περί Ορισμού των Μη Εξυπηρετούμενων και των Ρυθμισμένων Χορηγήσεων Οδηγία του 2013».

- Για λογαριασμούς με όριο παρατραβήγματος, δώδεκα (12) μήνες εάν οι συνολικές πιστώσεις είναι μεγαλύτερες οι ίσες των χρεωθέντων τόκων του 12μήνου.

**Υιοθέτηση σχετικών ορισμών Ευρωπαϊκής Αρχής Τραπεζών (περίοδος: 09.04.2015 – σήμερα)**

Η Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου με σχετική καταργητική της Οδηγία την 09.04.2015 υιοθετεί τη νέα Οδηγία που ετοίμασε η Ευρωπαϊκή Αρχή Τραπεζών και η οποία εφεξής θα εφαρμόζεται σε όλη την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η εν λόγω οδηγία διέπεται με ένα αυστηρότερο πλαίσιο για τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια με απώτερο σκοπό την επίτευξη πιο «επιτυχημένων» αναδιαρθρώσεων. Σε αντίθετη περίπτωση, πιθανή αποτυχία επίτευξης βιώσιμων / ρεαλιστικών λύσεων αναδιάρθρωσης θα έχει κόστος τόσο για τους δανειζόμενους, όσο και για τους ισολογισμούς των χρηματοπιστωτικών οργανισμών.

Ενδεικτικά, με βάση την εν λόγω Οδηγία, μερικά από τα κριτήρια ταξινόμησης ενός δανείου ως μη εξυπηρετούμενο είναι:

- ✓ Δάνεια όπου υπάρχει πιθανότητα ο πελάτης να μην μπορέσει να τα αποπληρώσει πλήρως, χωρίς την ρευστοποίηση των παρεχόμενων εξασφαλίσεων.
- ✓ Χορηγήσεις με σημαντικές καθυστερήσεις ή υπερβάσεις (πέραν των 90 ημερών).
- ✓ Δάνεια τα οποία έχουν αναδιαρθρωθεί 2 φορές σε διάστημα 2 ετών, ή δάνεια τα οποία έχουν αναδιαρθρωθεί και σε διάστημα 2 ετών παρουσιάσουν καθυστερήσεις πέραν των 30 ημερών.

Τέλος, σημαντικό είναι να αναφέρουμε ότι με βάση την εν λόγω Οδηγία ένα αναδιαρθρωμένο και μη εξυπηρετούμενο δάνειο παραμένει στην κατηγορία των μη εξυπηρετούμενων για 12μήνες, και αφαιρείται από αυτήν με την πάροδο της εν λόγω περιόδου, νοουμένου ότι για ολόκληρο το 12μηνο εξυπηρετείτο κανονικά. Σημειώνεται ότι στη μέχρι πρότινος σχετική Οδηγία της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου, η χρονική περίοδος καθοριζόταν σε 6 μήνες.

## Μη Εξυπηρετούμενα Δάνεια – Παράγοντες που τα επηρεάζουν

Ανάλογα με τους παράγοντες που τα επηρεάζουν, τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια μπορούν να χωριστούν στις ακόλουθες δύο μεγάλες κατηγορίες:

### **A. Παράγοντες που σχετίζονται με τον ίδιο τον Χρηματοπιστωτικό Οργανισμό**

#### Ανεπαρκής διοίκηση / μη ικανό - καταρτισμένο ανθρώπινο δυναμικό

Όπως σε κάθε επιχείρηση, έτσι και στους χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς, η ικανότητα, οι γνώσεις, η κατάρτιση, η εμπειρία και η αποδοτικότητα τόσο της διοίκησης όσο και του υπόλοιπου ανθρώπινου δυναμικού, μπορούν να συνδράμουν σημαντικά στον περιορισμό ή όχι του ποσοστού των μη εξυπηρετούμενων δανείων. Αυτό μπορεί να γίνει τόσο κατά την διάρκεια της διαδικασίας αρχικής αξιολόγησης του δανειολήπτη, όσο και για τον έγκαιρο εντοπισμό προβλημάτων (σημείων συναγερμού) κατά τη διάρκεια εξυπηρέτησης των ήδη εγκεκριμένων πιστοδοτήσεων.

#### Αυξημένη παραχώρηση νέων πιστοδοτήσεων

Η εσωτερική απόφαση ενός χρηματοπιστωτικού οργανισμού για απότομη αύξηση των δανειοδοτήσεων, η οποία πραγματοποιείται συνήθως σε περιόδους όπου η οικονομία παρουσιάζει γοργούς ρυθμούς ανάπτυξης, τείνει να συνδέεται θετικά με την αύξηση του ποσοστού των μη εξυπηρετούμενων δανείων.

Έτσι λοιπόν, πέραν της πραγματικής αύξησης του αριθμού και του ύψους των μη εξυπηρετούμενων δανείων, η οποία όπως είναι αναμενόμενο συνδέεται με την πιστωτική επέκταση των χρηματοπιστωτικών οργανισμών, στις οικονομίες όπου η ανάπτυξη καταγράφεται με αλματώδεις ρυθμούς, οι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί στην προσπάθειά τους να αυξήσουν απότομα το δανειακό τους χαρτοφυλάκιο (με απώτερο σκοπό κυρίως την μεγιστοποίηση των κερδών τους), αναλαμβάνουν αυξημένους «μη θεμιτούς» πιστωτικούς κινδύνους. Ως εκ τούτου, η απότομη αύξηση του αριθμού των πιστωτικών διευκολύνσεων οδηγεί σε χαλάρωση των κριτηρίων για παραχώρηση δανείων, αυξάνοντας έτσι σημαντικά τις πιθανότητες να παρατηρηθεί αυξημένο ποσοστό μη εξυπηρετούμενων δανείων.

#### Σύνθεση του δανειακού χαρτοφυλακίου

Η διαφοροποίηση (diversification) στη σύνθεση του χαρτοφυλακίου ενός χρηματοπιστωτικού οργανισμού αποτελεί σημαντικό παράγοντα που δύναται να

λειτουργεί ως «αντίβαρο» στην αύξηση του ποσοστού των μη εξυπηρετούμενων δανείων. Αναλυτικότερα, προκειμένου οι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί να μην είναι ευάλωτοι και σημαντικά εκτεθειμένοι σε συγκεκριμένη κατηγορία δανείων (καταναλωτικά δάνεια, εταιρικά δάνεια, κλπ) ή σε συγκεκριμένο κλάδο της οικονομίας (οικοδομική βιομηχανία, τουριστική βιομηχανία, κλπ) όπου δυνατόν να παρουσιάζει πρόσκαιρη ισχυρή ανάπτυξη, θα πρέπει να πραγματοποιούν διαφοροποίηση στην σύνθεση των χαρτοφυλακίων τους.

#### Ανταγωνιστικό περιβάλλον

Το μέγεθος του ανταγωνισμού που υπάρχει μεταξύ των χρηματοπιστωτικών οργανισμών δυνατόν να επηρεάσει το ύψος των μη εξυπηρετούμενων δανείων.

Αναλυτικότερα, σε περιπτώσεις όπου υφίσταται μεγάλος ανταγωνισμός μεταξύ χρηματοπιστωτικών οργανισμών, οι τελευταίοι τείνουν να προβαίνουν σε χαλάρωση των πιστοδοτικών τους κριτηρίων, με αποτέλεσμα να προβαίνουν σε νέες χρηματοδοτήσεις (πολλές φορές υψηλού κινδύνου), με ανεπαρκείς / μειωμένες εξασφαλίσεις. Το γεγονός αυτό, όπως είναι αναμενόμενο οδηγεί αρκετές φορές σε αυξημένα ποσοστά μη εξυπηρετούμενων δανείων.

## **B. Παράγοντες που συνδέονται με την μακροοικονομία της χώρας**

Σύμφωνα με τον Nkusu (2011)<sup>3</sup>, οι ακόλουθοι μακροοικονομικοί παράγοντες επηρεάζουν το ύψος των μη εξυπηρετούμενων δανείων.

#### Ρυθμός Ανάπτυξης της Οικονομίας

Η σχέση μεταξύ του ρυθμού ανάπτυξης της οικονομίας και των μη εξυπηρετούμενων δανείων είναι αρνητική. Η αύξηση δηλαδή στο ρυθμό ανάπτυξης μιας οικονομίας τείνει να οδηγεί σε μείωση των μη εξυπηρετούμενων δανείων και αντίστροφα.

Σύμφωνα με τον Nkusu (2011), υφίσταται μια θετική συσχέτιση ανάμεσα στην οικονομική κρίση και τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια καθώς οι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί είθισται να εφαρμόζουν αυστηρότερα κριτήρια χρηματοδότησης, η αξία των ενυπόθηκων ακινήτων μειώνεται, η προσφορά και η ζήτηση μειώνονται, η ανεργία αυξάνεται. Ως εκ

<sup>3</sup> Nkusu, M., (2011), "Nonperforming Loans and Macro financial Vulnerabilities in Advanced Economies", <http://www.imf.org/external/pubs/ft/wp/2011/wp11161.pdf>, IMF Working Paper 11/161



τούτου, οδηγούμαστε σε αύξηση των μη εξυπηρετούμενων δανείων καθότι ο δανειζόμενος αντιμετωπίζει σημαντικές δυσκολίες για την ομαλή αποπληρωμή των δανείων του. Από την άλλη πλευρά, η αύξηση στο ΑΕΠ μιας οικονομίας οδηγεί σε αυξημένη πιστωτική επέκταση από μέρους των χρηματοπιστωτικών οργανισμών, αύξηση των εισοδημάτων και της κατανάλωσης, καθώς επίσης και μείωση της ανεργίας. Οι εν λόγω παράγοντες σε συνδυασμό με τα αυξημένα ποσοστά απασχόλησης, μπορούν να οδηγήσουν σε άμβλυνση του ποσοστού των μη εξυπηρετούμενων δανείων καθώς οι δανειολήπτες έχουν μεγαλύτερη οικονομική δυνατότητα στο να ανταποκριθούν χωρίς προβλήματα στις δανειακές του υποχρεώσεις.

#### Επίπεδο τιμών των ακινήτων

Οι τιμές των ακινήτων κατά τις περιόδους οικονομικής κρίσης τείνουν να παρουσιάζουν φθίνουσα πορεία καθώς παρατηρείται μείωση των εισοδημάτων τόσο στις επιχειρήσεις όσο και στα νοικοκυριά με αποτέλεσμα την μείωση της κατανάλωσης, και ως εκ τούτου της ζήτησης για ακίνητα.

Το γεγονός αυτό, ιδιαίτερα στις περιπτώσεις όπου παρατηρούνται σημαντικές μειώσεις στις τιμές των ακινήτων, δυνατόν (και σε συνδυασμό με άλλους παράγοντες, π.χ. ανεργία) να οδηγήσει τους δανειολήπτες σε «απαξίωση» των ενυπόθηκων ακινήτων τους, με αποτέλεσμα την αύξηση του ποσοστού των μη εξυπηρετούμενων δανείων.

#### Επιτόκια

Τα αυξημένα δανειστικά επιτόκια τείνουν να προκαλούν αύξηση των μη εξυπηρετούμενων δανείων, ενώ στις περιπτώσεις όπου τα δανειστικά επιτόκια μειώνονται, οδηγούν το ποσοστό των μη εξυπηρετούμενων δανείων σε χαμηλότερα επίπεδα.

Τα προαναφερόμενα προκύπτουν από το γεγονός ότι αυξημένα δανειστικά επιτόκια επιβαρύνουν περαιτέρω το πρόγραμμα αποπληρωμής των δανειζομένων καθώς οι τελευταίοι καλούνται να καταβάλλουν αυξημένο ύψος δόσεων (δεδομένου ότι η διάρκεια του δανείου παραμένει σταθερή). Ως εκ τούτου, τα αυξημένα επιτόκια σε συνδυασμό με άλλους παράγοντες (π.χ. απώλεια ή μείωση εισοδημάτων) δύναται να αποδυναμώνουν την ικανότητα αποπληρωμής των δανειοληπτών με αποτέλεσμα την αύξηση του ποσοστού των μη εξυπηρετούμενων δανείων.

### Πληθωρισμός

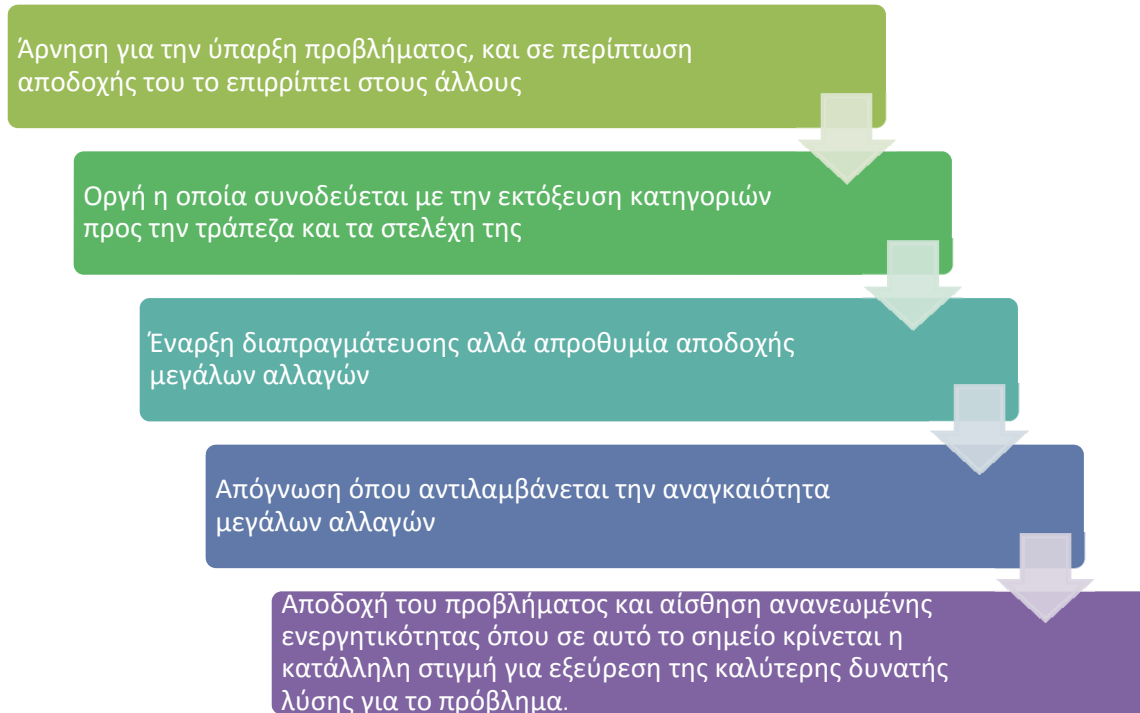
Σύμφωνα με τον Nkusu (2011), η συσχέτιση μεταξύ πληθωρισμού και ποσοστού μη εξυπηρετούμενων δανείων σε κάποιες περιπτώσεις είναι θετική, ενώ σε άλλες αρνητική. Αναλυτικότερα, σε περιόδους υπερπληθωρισμού οι δανειζόμενοι τείνουν να επωφελούνται καθώς η πραγματική αξία των δανείων τους μειώνεται ενώ παράλληλα βελτιώνεται η δυνατότητα αποπληρωμής τους με αποτέλεσμα την μείωση των μη εξυπηρετούμενων δανείων. Σημαντικό είναι ωστόσο να αναφερθεί ότι τα δανειστικά επιτόκια παραμένουν αναλλοίωτα, καθώς στις περιπτώσεις όπου οι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί προβαίνουν σε αύξηση των επιτοκίων προκειμένου να καλύψουν ζημιές προερχόμενες από το πληθωρισμό, τα πραγματικά εισοδήματα και οι μισθοί μειώνονται. Έτσι το γεγονός αυτό επηρεάζει αρνητικά την δυνατότητα αποπληρωμής των δανειζομένων με αποτέλεσμα την αύξηση του ποσοστού των μη εξυπηρετούμενων δανείων.

### Ανεργία

Όπως είναι αναμενόμενο η ανεργία επηρεάζει αρνητικά το ύψος των μη εξυπηρετούμενων δανείων. Ειδικότερα, ο εν λόγω παράγοντας επηρεάζει τα στεγαστικά δάνεια και τα δάνεια καταναλωτικής πίστης (retail) καθώς επηρεάζονται άμεσα οι ιδιώτες καταναλωτές. Η αύξηση δηλαδή της ανεργίας επηρεάζει δυσμενώς την ρευστότητα ενός νοικοκυριού επηρεάζοντας ανάλογα και την ικανότητα αποπληρωμής του.

## Συναισθηματικά στάδια δανειοληπτών που αντιμετωπίζουν προβλήματα με τις δανειακές τους υποχρεώσεις

Κάθε δανειολήπτης που αντιμετωπίζει ένα προβληματικό δάνειο διέρχεται τα ακόλουθα συναισθηματικά στάδια<sup>4</sup>:



Σχήμα 1 – Συναισθηματικά στάδια δανειοληπτών με οικονομικές δυσκολίες.

## Κώδικας συμπεριφοράς για το χειρισμό δανειοληπτών που αντιμετωπίζουν οικονομικές δυσκολίες (“Κώδικας”)

Η Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου, μετά τα γεγονότα του Eurogroup Μαρτίου 2013, και με απώτερο σκοπό την ενδυνάμωση του επιπέδου συνεργασίας μεταξύ των Αδειοδοτημένων Πιστωτικών Ιδρυμάτων (ΑΠΙ) και των δανειοληπτών, προέβη στη δημιουργία του Κώδικα<sup>5</sup>, υποχρεώνοντας τα ΑΠΙ να εφαρμόζουν τις αρχές του προκειμένου να διασφαλιστεί ότι:

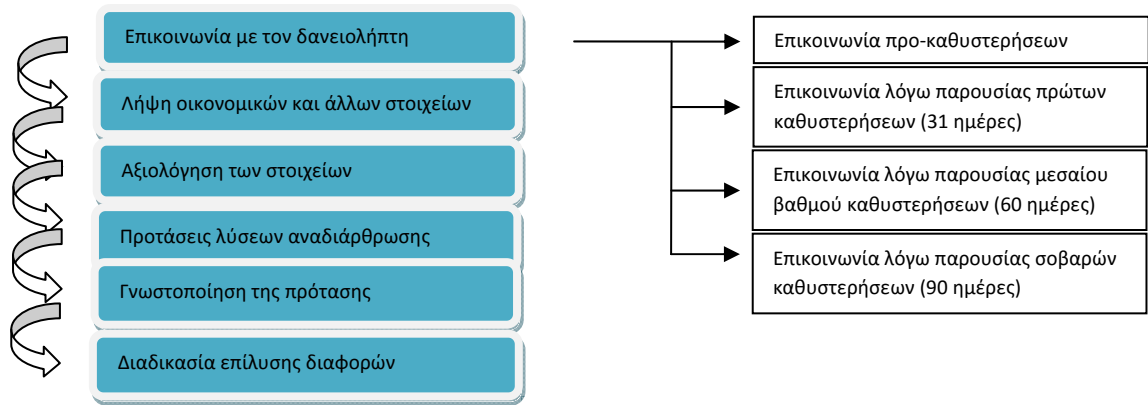
- τα ΑΠΙ παρέχουν στους συνεργάσιμους και βιώσιμους δανειολήπτες τις κατάλληλες μακροπρόθεσμες λύσεις αναδιάρθρωσης των δανείων τους, και

<sup>4</sup> Burlowski, Sampson (1986), “The journal of commercial bank lending”, Robert Morris Associates.

<sup>5</sup> Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου (2013), «Η της Διαχείρισης Καθυστερήσεων Οδηγία του 2013 – Παράρτημα 2»

- οι δανειολήπτες που αποδεδειγμένα αντιμετωπίζουν οικονομικές δυσκολίες, λαμβάνουν έγκαιρα και με πλήρη σαφήνεια όλες τις απαραίτητες πληροφορίες σχετικά με την διαδικασία αναδιάρθρωσης των οφειλών τους.

Συνοπτικά, πιο κάτω παρουσιάζονται τα ακόλουθα στάδια κατά τον χειρισμό των δανειοληπτών που εμπίπτουν στη πιο πάνω κατηγορία:



Σχήμα 2 – Στάδια χειρισμού δανειοληπτών με οικονομικές δυσκολίες. Πηγή ΚΤΚ.

Στη συνέχεια, η Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου, με κύριο στόχο την επίσπευση των διαδικασιών αναδιάρθρωσης δανείων, προέβη σε αναθεώρηση<sup>6</sup> της υφιστάμενης Οδηγίας για την Διαχείριση Καθυστερήσεων με πλήρη ισχύ την 1<sup>η</sup> Ιουνίου 2015.

Μερικές από τις πιο σημαντικές διαφοροποιήσεις / τροποποιήσεις της εν λόγω οδηγίας είναι οι ακόλουθες:

- ✓ Πεδίο εφαρμογής του Κώδικα Συμπεριφοράς  
Περιορίζεται ώστε να καλύπτει φυσικά πρόσωπα, μικρές και πολύ μικρές επιχειρήσεις και που έχουν λάβει χορηγήσεις με συνολικό υπόλοιπο € 1εκατ. (συμπεριλαμβανομένων των χορηγήσεων των συνδεδεμένων τους προσώπων).
- ✓ Προσκόμιση οικονομικών στοιχείων / πληροφοριών  
Το χρονικό περιθώριο προσκόμισης των ζητηθέντων οικονομικών στοιχείων καθορίζεται σε 14 ημέρες για φυσικά πρόσωπα και 2 μήνες για νομικά πρόσωπα.

<sup>6</sup> Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου (2015), «Η της Διαχείρισης Καθυστερήσεων Οδηγία του 2015 – Παράρτημα 2».

- ✓ Χρονικό περιθώριο διαδικασίας αξιολόγησης του δανειολήπτη  
Ο συνολικός χρόνος ολοκλήρωσης της διαδικασίας αξιολόγησης και πρώτης ενημέρωσης του δανειολήπτη για την απόφαση του ΑΠΙ όσον αφορά την αναδιάρθρωση του δανείου, καθορίζεται σε 1 μήνα για φυσικά πρόσωπα και 2 μήνες για νομικά πρόσωπα. Το εν λόγω χρονικό περιθώριο καθορίζεται από την ημερομηνία λήψης του συνόλου των στοιχείων που έχουν ζητηθεί από το ΑΠΙ. Σημειώνεται ότι ο χρόνος ολοκλήρωσης της αξιολόγησης του δανειολήπτη, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, μπορεί να επεκταθεί σε 14 ημέρες.
- ✓ Συνυπολογισμός μακροοικονομικών προβλέψεων και τυχόν επιπτώσεων στα ΑΠΙ  
Κατά την αξιολόγηση των διαφόρων επιλογών αναδιάρθρωσης, τα ΑΠΙ οφείλουν να λαμβάνουν υπόψη τους μακροοικονομικές προβλέψεις, ως επίσης και πιθανές αρνητικές επιπτώσεις που μπορούν να υποστούν από τυχόν αδυναμία εξεύρεσης μιας τουλάχιστον επιλογής αναδιάρθρωσης, και συνεπώς την έναρξη άλλων διαδικασιών (π.χ. νομοθεσία εκποιήσεων, πλαίσιο αφερεγγυότητας).
- ✓ Υπολογισμός Καθαρής Παρούσας Αξίας και επίπτωσης στην κεφαλαιακή θέση των ΑΠΙ  
Στις περιπτώσεις δανειοληπτών με συνολικό υπόλοιπο των χορηγήσεων πέραν των € 300.000 (περιλαμβανομένων των χορηγήσεων συνδεδεμένων προσώπων τους), τα ΑΠΙ θα πρέπει να διενεργούν υπολογισμό της Καθαρής Παρούσας Αξίας και της επίπτωσης στην κεφαλαιακή θέση του ΑΠΙ για κάθε έναστο δανειολήπτη και ανά επιλογή αναδιάρθρωσης.
- ✓ Αξιολόγηση εγγυητών  
Δίδεται η ευχέρεια στα ΑΠΙ να αξιολογούν τους εγγυητές, και συνεπώς να ζητούν όλα τα απαραίτητα στοιχεία, μόνο στις περιπτώσεις όπου η ικανότητα αποπληρωμής του δανειολήπτη βασίζεται και στα εισοδήματα του εγγυητή.

## **Απαιτούμενα στοιχεία για πραγματοποίηση αναδιρθρώσεων<sup>7</sup>**

Τα ΑΠΙ έχουν την υποχρέωση - και παράλληλα δικαίωμα - να έχουν πλήρη εικόνα της οικονομικής κατάστασης του δανειολήπτη (φυσικό ή νομικό πρόσωπο), ως επίσης και των εγγυητών του, προκειμένου να προβαίνουν σε αποτελεσματικές και βιώσιμες λύσεις αναδιάρθρωσης. Ως εκ τούτου, και με βάση τα προαναφερόμενα, τα ΑΠΙ οφείλουν να συλλέγουν τουλάχιστο τα ακόλουθα:

- ❖ Για φυσικά πρόσωπα (δανειολήπτες / εγγυητές):
  - Κατάσταση Προσωπικών Οικονομικών Στοιχείων (ΚΠΟΣ), πλήρως συμπληρωμένη και υπογεγραμμένη. Η εν λόγω κατάσταση απαιτεί την συμπλήρωση σημαντικού εύρους πληροφοριών μεταξύ των οποίων τα μηνιαία εισοδήματα και έξοδα ενός νοικοκυριού, τρέχουσες μηνιαίες αποπληρωμές πιστωτικών διευκολύνσεων, κινητή και ακίνητη περιουσία, κ.α.
  - Δικαιολογητικά τα οποία να επιβεβαιώνουν τα οικονομικά και άλλα στοιχεία που παρέχονται. Τέτοια δικαιολογητικά μπορεί να αφορούν σε
    - πιστοποιητικά μηνιαίων αποδοχών (pay slip),
    - τίτλοι ιδιοκτησίας κινητής και ακίνητης περιουσίας,
    - πιστοποιητικά καταθέσεων,
    - πιστοποιητικών ασφαλειών ζωής ή/και γενικού κλάδου,
    - πιστοποιητικά πιστοδοτικής ή άλλης συνεργασίας με τα υπόλοιπα ΑΠΙ, κλπ.
- ❖ Για νομικά πρόσωπα (πρωτοφειλέτες / εγγυητές):
  - Ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις ή διοικητικούς λογαριασμούς ή ισοζύγιο ή δηλώσεις Φ.Π.Α., εφόσον οι ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις δεν είναι διαθέσιμες.
  - Κατάσταση περιουσιακών και άλλων στοιχείων, καθώς και τυχόν βάρη (υποθήκες, κ.α) τα οποία μπορεί να τα επιβαρύνουν.
  - Γραπτή πληροφόρηση για την τραπεζική συνεργασία με άλλα ΑΠΙ,
  - Κατάσταση προβλεπόμενων ταμειακών ροών για τα επόμενα τουλάχιστο 2 χρόνια,

<sup>7</sup> Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου (2015), «Η της Διαχείρισης Καθυστερήσεων Οδηγία του 2015 – Παράρτημα 2».

- ο Σε περίπτωση που οι εγγυητές είναι φυσικά πρόσωπα, ισχύει και η επιπρόσθετη προσκόμιση των στοιχείων που αναφέρονται ανωτέρω.

Πέραν των προαναφερόμενων, και με βάση την εν λόγω Οδηγία, τα ΑΠΙ οφείλουν να παρέχουν τόσο στους δανειολήπτες όσο και στους εγγυητές ξεχωριστά, έγγραφο στο οποίο καθορίζονται αντίστοιχα τόσο οι υποχρεώσεις όσο και τα δικαιώματά τους, και το οποίο οι προαναφερόμενοι θα πρέπει να υπογράφουν επιβεβαιώνοντας έτσι ότι έχουν λάβει επαρκείς και πλήρεις εξηγήσεις σχετικά με την επικείμενη διαδικασία αναδιάρθρωσης των δανειακών τους υποχρεώσεων.

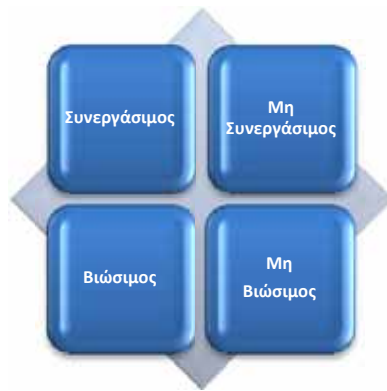
Τέλος, δίνεται στο δικαίωμα στα ΑΠΙ να ζητήσουν οποιοσδήποτε επιπρόσθετες πληροφορίες χρειάζονται προκειμένου να προβούν σε αναδιρθρώσεις.

### **Αξιολόγηση προσκομισθέντων οικονομικών και άλλων στοιχείων**

Σημαντικό είναι να αναφερθεί ότι τα ΑΠΙ οφείλουν να αξιολογούν επαρκώς το σύνολο των στοιχείων που τους προσκομίζεται προκειμένου να διαπιστωθεί αρχικά η βιωσιμότητα του δανειολήπτη (φυσικό ή νομικό πρόσωπο), και στη συνέχεια να μελετηθούν πιθανές λύσεις αναδιάρθρωσης των οφειλών του.

Υπάρχουν βεβαίως και οι περιπτώσεις όπου οι δανειολήπτες - για διάφορους λόγους - δεν ανταποκρίνονται στην προσκόμιση του συνόλου των στοιχείων που τους έχει ζητηθεί, με αποτέλεσμα, και σύμφωνα με τον Κώδικα να κατατάσσονται στην κατηγορία των μη συνεργάσιμων δανειοληπτών.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, και προκειμένου τα ΑΠΙ να προβούν σε αποτελεσματικές και μακροπρόθεσμες λύσεις αναδιάρθρωσης, θα πρέπει οι δανειολήπτες αποδεδειγμένα να εμπίπτουν στην κατηγορία των Συνεργάσιμων και Βιώσιμων.



Σχήμα 3 – Χαρακτηρισμοί δανειοληπτών. Πηγή ΚΤΚ.

## **Επιλογές αναδιάρθρωσης δανείων**

Μερικές από τις συνηθέστερες επιλογές αναδιάρθρωσης που δύναται να χρησιμοποιούνται από τα ΑΠΙ είτε μεμονωμένα είτε σε συνδυασμό είναι οι ακόλουθες:

- **Καταβολή μόνον των τόκων:** Περιλαμβάνει αποκλειστικά και μόνον την καταβολή των λογισθέντων τόκων του δανείου για ορισμένη (βραχυπρόθεσμη) χρονική περίοδο που θα συμφωνηθεί μεταξύ των δύο μερών (συνήθως 2 έτη).
- **Καταβολή μειωμένων δόσεων:** Αφορά την καταβολή δόσης μικρότερης από αυτή που προβλέπεται στη δανειακή σύμβαση, για ορισμένη (βραχυπρόθεσμη) χρονική περίοδο, προκειμένου να συνάδει στη νέα κατάσταση ταμειακών ροών του δανειολήπτη. Η συγκεκριμένη επιλογή αναδιάρθρωσης μπορεί να συνδυαστεί με άλλες επιλογές αναδιάρθρωσης (π.χ. παράταση της διάρκειας αποπληρωμής του δανείου). Σημειώνεται οι μειωμένες δόσεις μπορεί να είναι ψηλότερες των λογισθέντων τόκων ή χαμηλότερες των τόκων (σε εξαιρετικές περιπτώσεις).
- **Μείωση επιτοκίου:** Μειώνει την καθορισμένη δόση του δανείου το οποίο θα πρέπει να αποπληρωθεί εντός της καθορισμένης από την δανειακή σύμβαση διάρκειας.
- **Παράταση της διάρκειας:** Σχετίζεται με την παράταση στη αρχική διάρκεια αποπληρωμής του δανείου - έτσι όπως καθορίστηκε στη δανειακή σύμβαση - προκειμένου να επιτρέψει την μείωση του ύψους των απαιτούμενων δόσεων. Σημειώνεται ότι η νέα καθορισμένη περίοδος παράτασης που αφορά σε ιδιώτες δανειολήπτες, δεν δύναται να παρατείνεται πέραν της ηλικίας των 70 ετών.
- **Πρόσθετη εξασφάλιση:** Σκοπεύει κυρίως στη βελτίωση του δείκτη δάνειο – προς – αξία (LTV ratio), και προκειμένου να αντισταθμιστεί ο μεγαλύτερος σχετικός κίνδυνος ως μέρος της διαδικασίας αναδιάρθρωσης του δανείου. Η πρόσθετη εξασφάλιση μπορεί να αφορά εγγραφή νέας υποθήκης, δέσμευση καταθέσεων, κλπ.
- **Ενοποίηση δανείων:** Εν λόγω επιλογή χρησιμοποιείται κυρίως στις περιπτώσεις όπου η ενοποίηση των λαμβανόμενων ταμειακών ροών του συνόλου των δανείων και των υφιστάμενων εξασφαλίσεων τους, παρέχουν μεγαλύτερη ολική κάλυψη για το σύνολο των δανείων παρά για κάθε δάνειο χωριστά.



- ❑ Κεφαλαιοποίηση ληξιπρόθεσμων οφειλών (τοκοχρεωλυτικών δόσεων ή/και τόκων μόνο): Χρησιμοποιείται σε εξαιρετικές περιπτώσεις όταν αποδεδειγμένα οι υφιστάμενες ταμειακές ροές δεν κρίνονται επαρκείς για κάλυψη των εν λόγω οφειλών, ενώ παράλληλα αναμένεται ότι οι προβλεπόμενες ταμειακές ροές μπορούν να αποπληρώσουν επιτυχώς το κεφαλαιοποιημένο υπόλοιπο του δανείου.

### **Σημαντικότητα των αναδιρθρώσεων δανείων**

Οι αναδιρθρώσεις δανείων, όπου αυτές δύναται να εφαρμοστούν, αποτελούν αναμφισβήτητα την τελευταία προσπάθεια διάσωσης / αναβίωσης ενός δανείου το οποίο εμπίπτει ή αναμένεται να περιληφθεί στην κατηγορία των μη εξυπηρετούμενων δανείων του χαρτοφυλακίου ενός χρηματοπιστωτικού οργανισμού. Ως εκ τούτου, η σημαντικότητα των αναδιρθρώσεων δανείων μπορεί να αναλυθεί ως ακολούθως:

#### **Για τους δανειολήπτες**

- ✓ Φυσικά πρόσωπα:

Η πλειονότητα των δανείων που αφορούν φυσικά πρόσωπα ως πρωτοφειλέτες, και τα οποία θα πρέπει να τύχουν αναδιάρθρωσης, αφορούν στεγαστικά δάνεια. Συνεπώς, εφόσον οι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί αξιολογήσουν τη νέα / διαμορφωμένη οικονομική κατάσταση του δανειολήπτη, μπορούν να προωθήσουν τις ανάλογες λύσεις αναδιάρθρωσης (π.χ. μείωση του ύψους της καθορισμένης δόσης, επιμήκυνση στο χρόνο αποπληρωμής του, μείωση στην τιμολόγηση), αποτρέποντας έτσι πιθανή έναρξη διαδικασίας καταγγελίας της σχετικής δανειακής σύμβασης, γεγονός που θα αποβεί επιζήμιο για τον δανειολήπτη (εκποίηση ακινήτου, πτώχευση κλπ).

- ✓ Νομικά πρόσωπα:

Όπως στα φυσικά, έτσι και στα νομικά πρόσωπα (εταιρίες) πρέπει να καταβληθεί κάθε δυνατή προσπάθεια προκειμένου οι εταιρίες που αποδεδειγμένα χαρακτηρίζονται ως βιώσιμες, να προβούν σε αναδιάρθρωση των οφειλών τους αποτρέποντας έτσι την οποιαδήποτε πιθανή παρέμβαση του δανειστή (χρηματοπιστωτικός οργανισμός) στην διοίκηση και διαχείριση (management) της εταιρίας η οποία μπορεί να περιλαμβάνει από την

πώληση μέρους ή ολόκληρου του ενεργητικού της, μέχρι και την πλήρη διακοπή των εργασιών της.

#### Για τους χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς

Σημαντικό είναι να αναφέρουμε ότι η διενέργεια αναδιαρθρώσεων δανείων αποτελεί, και πρέπει να αποτελεί, πρωτίστης / εξέχουσας σημασίας στόχο για τους χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς καθώς τα υψηλά επίπεδα μη εξυπηρετούμενων δανείων επηρεάζουν δυσμενώς τα ακόλουθα ζωτικής σημασίας στοιχεία / δείκτες, και τα οποία δύναται να προκαλέσουν ακόμη και την πλήρη κατάρρευσή τους:

#### ✓ Ρευστότητα

Ένας από τους σημαντικότερους δείκτες ρευστότητας αφορά στη σχέση μεταξύ του συνολικού ύψους των δανείων προς το συνολικό ύψος καταθέσεων (Loan-To-Deposit ratio). Πέραν του γεγονότος ότι σε περιόδους οικονομικής ύφεσης / κρίσης οι καταθέσεις τείνουν να παρουσιάζουν συνεχείς μειώσεις, και θεωρώντας παράλληλα μηδενική ουσιαστικά αύξηση στις χορηγήσεις νέων δανείων, ως επίσης και συνεχή αύξηση των μη εξυπηρετούμενων δανείων, η εν λόγω σχέση παρουσιάζει επιδείνωση δημιουργώντας προβλήματα ρευστότητας. Σημαντικό είναι να αναφέρουμε ότι ακόμα και αν ένα χρηματοπιστωτικό ίδρυμα είναι πλήρως ανακεφαλαιοποιημένο, σημαντικά προβλήματα ρευστότητας μπορούν να οδηγήσουν ακόμη και στη μόνιμη διακοπή των εργασιών του.

#### ✓ Λειτουργικά αποτελέσματα / κερδοφορία

Οι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί δεν μπορούν να αναγνωρίσουν έσοδα από τόκους επί των δανείων που είναι χαρακτηρισμένα ως μη εξυπηρετούμενα. Ως αποτέλεσμα, η αύξηση στα μη εξυπηρετούμενα δάνεια οδηγεί σε μείωση των καθαρών εσόδων από τόκους (NII - Net Interest Income), επηρεάζοντας έτσι τα λειτουργικά αποτελέσματα και συνεπώς την κερδοφορία τους.

#### ✓ Κεφαλαιακή επάρκεια / απαιτήσεις

Η κεφαλαιακή επάρκεια των χρηματοπιστωτικών οργανισμών επηρεάζεται δυσμενώς από ενδεχόμενες ζημιές που αναμένεται να αναγνωρίσουν / παρουσιάσουν στα αποτελέσματά τους οι τράπεζες από την αύξηση των μη εξυπηρετούμενων δανείων και ως εκ τούτου την αύξηση προβλέψεων για

επισφαλείς απαιτήσεις. Συνεπώς, μείωση της κεφαλαιακής επάρκειας κάτω από τα απαιτούμενα ελάχιστα επίπεδα θα δημιουργήσει ανάγκες για νέες ανακεφαλαιοποιήσεις.

Με βάση τα διεθνώς συμφωνηθέντα πρότυπα τραπεζικής κεφαλαιακής επάρκειας τα οποία συνδέονται με την συμφωνία της Βασιλείας III, απαιτείται όπως οι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί διαθέτουν επαρκή κεφάλαια προκειμένου να καλύπτουν απρόβλεπτες ζημιές διατηρώντας την φερεγγυότητά τους.

Κατηγορία Κεφαλαίων	Ελάχιστη Απαίτηση (%)	Έτος Εφαρμογής
Common Equity Tier I	4,5%	2015, 2016,
Tier I	6%	2017, 2018,
Total Capital	8%	2019

Εν κατακλείδι, σε γενικές γραμμές το ύψος των κεφαλαιακών απαιτήσεων εξαρτάται από τον κίνδυνο που συνδέεται με τα στοιχεία ενεργητικού (π.χ. δάνεια) κάθε χρηματοπιστωτικού οργανισμού.

#### ✓ Ανταγωνιστικότητα

Τα υψηλά επίπεδα μη εξυπηρετούμενων δανείων «υποχρεώνουν» τους χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς να διατηρούν τα δανειστικά τους επιτόκια σε επίσης υψηλά επίπεδα, γεγονός που λειτουργεί κατά κάποιον τρόπο «τιμωρητικά» ειδικά προς τους δανειολήπτες που εξυπηρετούν κανονικά τις δανειακές τους υποχρεώσεις. Το γεγονός αυτό αποτελεί κατά κάποιον τρόπο ένα ανορθόδοξο τρόπο κάλυψης / μείωσης μέρους των ζημιών που θα υποστούν οι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί από τα υψηλά επίπεδα μη εξυπηρετούμενων δανείων. Ως αποτέλεσμα, τα υψηλά δανειστικά επιτόκια δημιουργούν προβλήματα στην ανταγωνιστικότητα κάθε έκαστου ιδρύματος που διατηρεί υψηλά επίπεδα μη εξυπηρετούμενων δανείων.

#### Για την εγχώρια οικονομία

Το χρηματοπιστωτικό σύστημα κάθε χώρας, εφόσον εποπτεύεται ορθά και χρησιμοποιείται κατάλληλα, κατέχει αναμφισβήτητα εξέχουσα θέση στην εξίσωση που οδηγεί σε μια ευημερούσα και υγιή οικονομία. Ένα υγιές τραπεζικό σύστημα μπορεί να είναι σε θέση να στηρίξει έμπρακτα τις σημαντικές προσπάθειες που καταβάλλονται για

δημιουργία νέων επενδύσεων και ανάπτυξης, και οι οποίες προέρχονται κυρίως μέσω της χρηματοδότησης επιχειρήσεων και νοικοκυριών.

Συνεπώς, μέσω της υλοποίησης αναδιάρθρωσεων και κατ' επέκταση περιορισμού των μη εξυπηρετούμενων δανείων, οι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί μπορούν να εξυγιάνουν τους βεβαρημένους ισολογισμούς τους, στηρίζοντας την πραγματική οικονομία του τόπου ως ακολούθως:

- Παρέχοντας ρευστότητα και υποστηρίζοντας την παραγωγική αναδιάρθρωση της οικονομίας χρηματοδοτώντας επιχειρηματικές και επενδυτικές πρωτοβουλίες.
- Ενισχύοντας περαιτέρω την πολιτική που ακολουθούν σε θέματα που σχετίζονται με το τομέα της Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης.

### **Προβλήματα κατά την διαδικασία αναδιάρθρωσης δανείων**

Μερικά από τα σημαντικότερα προβλήματα που αντιμετωπίζουν οι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί κατά την διαδικασία αναδιάρθρωσης αναλύονται ως ακολούθως:

- **Νομικό πλαίσιο εκποιήσεων**

Η μέχρι πρότινος απουσία ενός καθαρού νομικού πλαισίου για τις εκποιήσεις οδήγούσε συνειδητά πολλούς μεγάλους δανειολήπτες στην αποφυγή εξεύρεσης λύσεων αναδιάρθρωσης των οφειλών τους, ενώ πολλές φορές οι δανειολήπτες οδηγούνταν σε “στρατηγικές χρεοκοπίες” (δηλαδή υφίσταται η δυνατότητα για αποπληρωμή / εξυπηρέτηση των δανείων, όμως εσκεμμένα δεν πράττεται αναμένοντας καλύτερες ρυθμίσεις).

- **Αντιδράσεις δανειοληπτών / Προσκόμιση του συνόλου των στοιχείων**

Όπως έχουμε αναφέρει και πιο πάνω, απαιτείται η συλλογή σημαντικού αριθμού λεπτομερέστατων στοιχείων και πληροφοριών από τον δανειζόμενο προκειμένου να εξετασθούν τόσο η ικανότητα αποπληρωμής του / όσο και οι οποιεσδήποτε πιθανές λύσεις αναδιάρθρωσης ενός δανείου. Οι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί συναντούν πολλές φορές την έντονη αντίδραση των δανειοληπτών καθώς πολλά από τα στοιχεία που ζητούνται, ως επί το πλείστον, δεν είχαν ζητηθεί ποτέ, ούτε ακόμη κατά την διαδικασία αρχικής έγκρισης του δανείου. Ως εκ τούτου, η επεξήγηση στους δανειολήπτες της αναγκαιότητας προσκόμισης του συνόλου των στοιχείων αποτελεί μια χρονοβόρα και επίπονη διαδικασία.

- Έλλειψη των απαιτούμενων στοιχείων / πληροφοριών από τον δανειζόμενο  
Σε πολλές περιπτώσεις (π.χ. μικρομεσαίες επιχειρήσεις) οι δανειολήπτες δεν έχουν άμεσα διαθέσιμα τα στοιχεία που τους ζητούνται (π.χ. οικονομικές καταστάσεις), με αποτέλεσμα να απαιτείται σημαντικός χρόνος, αλλά και κόστος, για την ολοκλήρωσή τους.
- Αντιδράσεις από μέρους των εγγυητών  
Η ενημέρωση των εγγυητών για την έναρξη διαδικασίας αναδιάρθρωσης δανείων στα οποία συμμετέχουν υπό την ιδιότητα του εγγυητή, προκαλεί αρκετές φορές την αντίδρασή τους τόσο στην προσκόμιση των απαιτούμενων στοιχείων, όσο και στην υπογραφή νέων συμβάσεων με τις οποίες θεωρούν ότι θα αποδυναμώσουν / δυσχεραίνουν την υφιστάμενη θέση τους προς τους χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς.
- Επιπρόσθετες εξασφαλίσεις  
Σε αρκετές περιπτώσεις αναδιρθώσεων, οι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί ζητούν την ενίσχυση των υπέρ τους υφιστάμενων εξασφαλίσεων με αποτέλεσμα την έντονη αντίδραση των δανειοληπτών και ως εκ τούτου την χρονοβόρα κατάληξη σε τελική συμφωνία αναδιάρθρωσης.
- Αναδιαμόρφωση πιστοδοτικού πλαισίου  
Η αναδιαμόρφωση πιστοδοτικού πλαισίου (π.χ. μετατροπή ορίου τρεχούμενου λογαριασμού για κεφάλαιο κίνησης σε μακροπρόθεσμο δανεισμό) αποτελεί πολλές φορές συνήθη πρακτική κατά την διαδικασία αναδιάρθρωσης. Το γεγονός προκαλεί σε ορισμένες περιπτώσεις την αντίδραση των δανειοληπτών οι οποίοι θεωρούν ότι το νέο διαμορφωμένο πλαίσιο συνεργασία δεν είναι προς το συμφέρον τους.

## Κύπρος: Αναδιάρθρωση δανείων σε αριθμούς

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει αναλυτικά τον αριθμό, το είδος και το ύψος των δανείων που έχουν αναδιαρθρωθεί ανά χρηματοπιστωτικό οργανισμό, μέσα από τα επίσημα στοιχεία που κατέθεσε στην Κυπριακή Βουλή η Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου τον 08.2015, και αφορούν τη χρονική περίοδο 01.01.2014 – 31.03.2015. Σημαντικό είναι να σημειωθεί ότι οι πιο κάτω αναδιρθρώσεις αφορούν αποκλειστικά αναδιρθρώσεις δανείων (εξαιρούνται παρατραβήγματα και άλλες μορφές πίστωσης).

Πιστωτικό ίδρυμα	Αρ. Αναδιαρθρωμένων Λογ/μων	Συνολικό ύψος αναδιάρθρωσης € 000	Ύψος Αναδιρθρώσεων φυσικών προσώπων € 000	Ύψος Αναδιρθρώσεων λιανικής τραπεζικής € 000	Ύψος Αναδιρθρώσεων επιχειρήσεων € 000
Alpha Bank	3.023	542.239	389.309	15.150	145.780
Τράπεζα Κύπρου	15.487	3.075.825	1.271.158	350.316	1.454.351
ΣΚΤ/Ομιλος	4.989	554.945	398.177	89.628	67.140
CDB	7	4.322	1.776	0	2.546
Eurobank	123	126.303	15.955	8.917	101.431
Ελληνική Τράπεζα	1.205	326.698	62.942	69.122	194.634
Οργ. Χρημ. Στέγης	796	64.118	64.118	0	0
Εθνική Τράπεζα	232	114.705	16.081	10.355	88.269
Τράπεζα Πειραιώς	169	57.372	14.898	28.559	13.915
Societe Generale	30	16.329	5.910	767	9.652
USB	113	32.732	11.951	12.824	7.957
<b>Σύνολο</b>	<b>26.174</b>	<b>4.915.588</b>	<b>2.252.275</b>	<b>585.638</b>	<b>2.085.675</b>

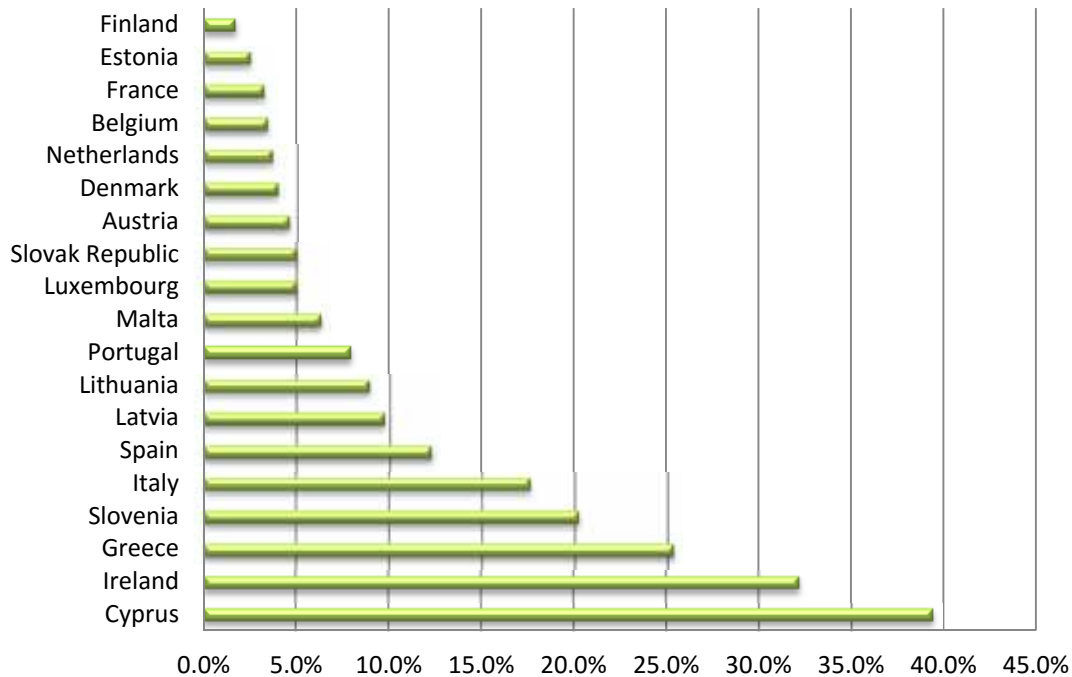
Πίνακας 1 – Αναδιαρθρωμένα δάνεια ανά χρηματοπιστωτικό οργανισμό. Πηγή ΚΤΚ.

Με βάση τον πιο πάνω πίνακα σημειώνονται τα ακόλουθα:

- ✓ Το σύνολο των δανείων που έχουν αναδιαρθρωθεί μέχρι τον 03.2015 ανέρχονται σε € 4,9δισ και αποτελούν το 19,2% του συνόλου των μη εξυπηρετούμενων δανείων που είχαν συσσωρευτεί στο εγχώριο τραπεζικό σύστημα.
- ✓ Η πλειοψηφία δανείων που έχουν αναδιαρθρωθεί αφορούσαν δάνεια φυσικών προσώπων € 2,2δισ, ενώ ακολουθούν τα επιχειρηματικά δάνεια με € 2,1δισ, και τέλος τα δάνεια λιανικής τραπεζικής (αφορούν κυρίως μικρομεσαίες επιχειρήσεις) με € 587εκατ.
- ✓ Η πλειοψηφία των αναδιρθρώσεων πραγματοποιήθηκε από την Τράπεζα Κύπρου, και αφορά τόσο σε αριθμό λογαριασμών (15.487), όσο και σε ύψος δανείων (€ 3δισ).

## Μη εξυπηρετούμενα δάνεια στην Ευρωζώνη

Σε έγγραφο<sup>8</sup> του που δημοσίευσε τον 09/2015 το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο (ΔΝΤ), αναλύεται το σημαντικό πρόβλημα που αντιμετωπίζουν σήμερα οι Τράπεζες της Ευρωζώνης, και πως αυτό διαμορφώθηκε / διογκώθηκε τα τελευταία χρόνια. Αναλυτικότερα, σύμφωνα με το εν λόγω έγγραφο, η αξία των μη εξυπηρετούμενων δανείων έχει υπερδιπλασιαστεί από το 2009 καθώς περί τα τέλη του 2014 έφτασε να προσεγγίζει το 1τρις ευρώ (€ 932 δις. ή 9,2% του ΑΕΠ της Ευρωζώνης). Σύμφωνα με το πιο κάτω γράφημα, το ύψος των μη εξυπηρετούμενων δανείων στην Κύπρο, *έτσι όπως αυτά διαμορφώθηκαν στα τέλη του 2014*, ανήλθε στο 39,4% των συνολικών στοιχείων ενεργητικού των τραπεζών, κατατάσσοντας μας έτσι πρώτους στην «μαύρη» αυτή λίστα της ευρωζώνης.

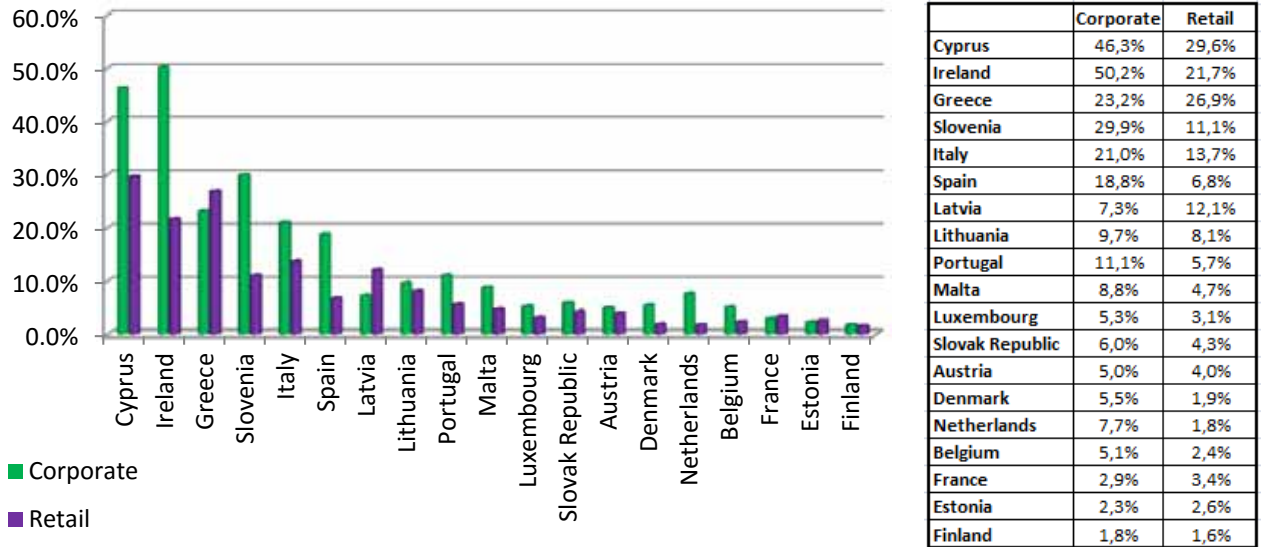


Γράφημα 1 - Ποσοστό Μη Εξυπηρετούμενων Δανείων επί των στοιχείων ενεργητικού τραπεζών. Πηγή IMF.

Την Κύπρο ακολουθούν η Ιρλανδία με 32,2%, η Ελλάδα με 25,3% και η Σλοβενία με 20,2%. Τα χαμηλότερα ποσοστά παρατηρήθηκαν στη Φινλανδία με 1,7%, η Εσθονία με 2,5% και η Γαλλία με 3,2%.

<sup>8</sup> IMF Staff Discussion Note (September 2015), "A Strategy for Resolving Europe's Problem Loans", <http://www.imf.org/external/pubs/ft/sdn/2015/sdn1519.pdf>, IMF SDN/15/19.

Από το πιο κάτω γράφημα προκύπτει ότι κατά κύριο λόγο, με εξαίρεση τις Ελλάδα, Λετονία, Γαλλία, και Εσθονία, τα επιχειρηματικά δάνεια παρουσιάζουν μεγαλύτερο ποσοστό μη εξυπηρετούμενων δανείων από τα καταναλωτικά δάνεια (περιλαμβάνονται και τα στεγαστικά).



Γράφημα 2 - Πίνακας 2 - Ποσοστό Μη Εξυπηρετούμενων Δανείων σε επιχειρηματικά και καταναλωτικά δάνεια. Πηγή IMF.

Στο εν λόγω έγγραφο του ΔΝΤ γίνεται επίσης αναφορά:

- στο γεγονός ότι το ύψος των χρεών των επιχειρήσεων παραμένει στάσιμο ή ακόμα επιδεινώνεται σε χώρες όπως Ιταλία, Ελλάδα, Σερβία και Κύπρο με αποτέλεσμα μια αργή ή καθόλου πρόοδο στους ισολογισμούς των τραπεζών,
- στην απόφαση κάποιων χωρών να αναδιαμορφώσουν εξ' ολοκλήρου το πλαίσιο αφερεγγυότητάς τους (Κύπρος και Ιρλανδία), ενώ άλλες (Εσθονία, Ελλάδα, Ουγγαρία, Ιταλία, Λιθουανία, Πολωνία και Λετονία) να υιοθετήσουν ένα νέο.
- στο γεγονός ότι ελάχιστες χώρες (ανάμεσά τους η Γερμανία), σημείωσαν μείωση του ποσοστού των μη εξυπηρετούμενων δανείων επί του συνόλου των στοιχείων ενεργητικού των τραπεζών σε σύγκριση με τα υψηλότερα επίπεδα στα οποία έφθασαν μετά το 2008 (έναρξη της οικονομικής κρίσης).

Τέλος, στην έκθεσή του το ΔΝΤ προτείνει όπως υπάρξει καλύτερη εποπτεία του τραπεζικού τομέα, βελτίωση της ταχύτητας αλλά και της ποιότητας των αναδιαρθρώσεων, απομείωση χορηγήσεων, ή ακόμη και διαγραφή μη εξυπηρετούμενων δανείων.

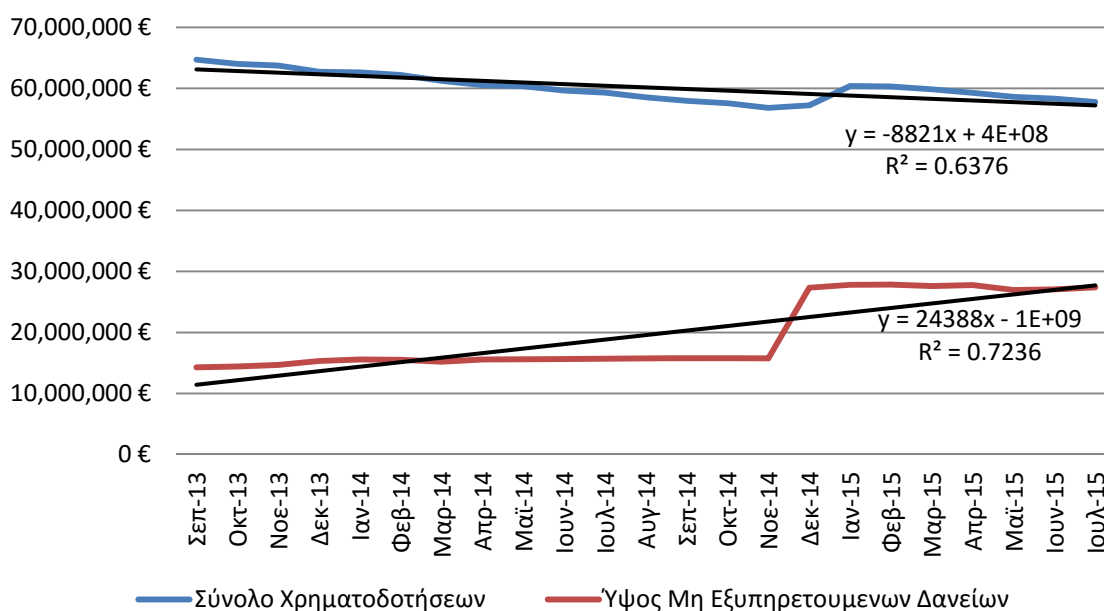


## Κύπρος: Μη εξυπηρετούμενα δάνεια σε αριθμούς

Αρχικά, θα πρέπει να αναφερθεί ότι για το σύνολο των γραφημάτων που παρουσιάζονται / αναλύονται στην εν λόγω ενότητα, έχουν χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά τα στοιχεία<sup>9</sup> που έχουν δημοσιευτεί την 21.09.2015 από την Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου (ΚΤΚ), μέσα από την επίσημη ιστοσελίδα της στο διαδίκτυο.

### Χρηματοδοτήσεις Vs Μη εξυπηρετούμενα δάνεια

Με βάση τα στοιχεία της ΚΤΚ, που αφορούν την περίοδο 09/2013 έως 07/2015, το συνολικό ύψος χρηματοδοτήσεων στο εγχώριο τραπεζικό σύστημα παρουσιάζει φθίνουσα πορεία, σε αντίθεση με το συνολικό ύψος των μη εξυπηρετούμενων δανείων το οποίο εμφανίζεται να παρουσιάζει αυξητική τάση.



Γράφημα 3 – Σύνολο χρηματοδοτήσεων και ύψος μη εξυπηρετούμενων δανείων. Πηγή ΚΤΚ.

Επιπρόσθετα, με βάση τις γραμμικές εξισώσεις που προκύπτουν από τα δεδομένα της εν λόγω χρονικής περιόδου (βλ. Γράφημα 3 πιο πάνω), προκύπτει ότι στην γραμμική εξίσωση που αφορά το σύνολο των χρηματοδοτήσεων, ο συντελεστής της μεταβλητής x παρουσιάζει αρνητικό πρόσημο (-8821) γεγονός που καταδεικνύει την φθίνουσα πορεία (αρνητική κλίση) των δεδομένων που αντιπροσωπεύει. Από την άλλη, η γραμμική εξίσωση που αντιπροσωπεύει το ύψος των μη εξυπηρετούμενων δανείων, παρουσιάζει

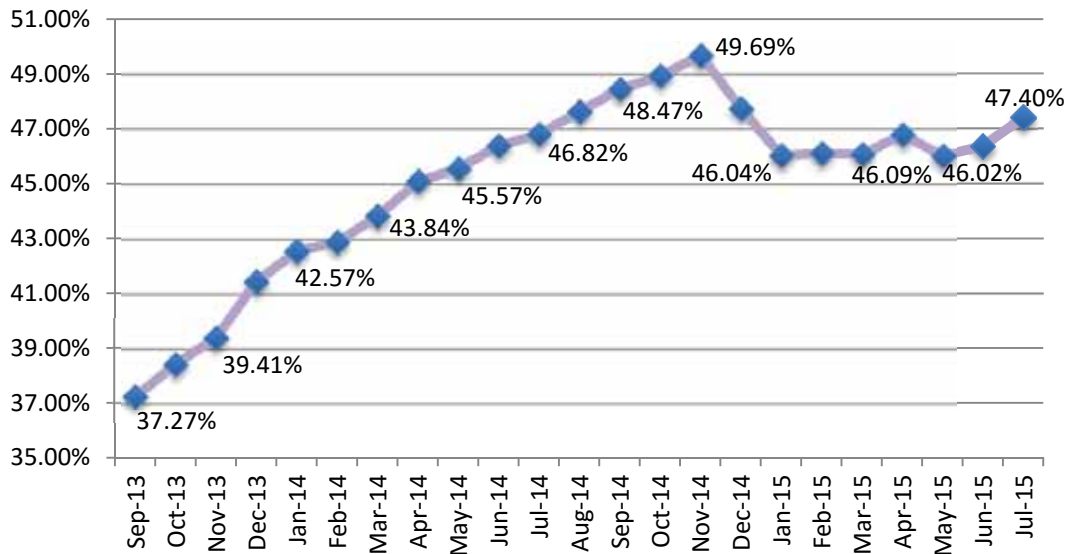
<sup>9</sup> Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου, «Aggregate Cyprus Banking Sector Data», 21.09.2015, [http://www.centralbank.gov.cy/ngcontent.cfm?a\\_id=13029&lang=en](http://www.centralbank.gov.cy/ngcontent.cfm?a_id=13029&lang=en)

θετικό συντελεστή της μεταβλητής  $\chi$  (24388), γεγονός που καταδεικνύει την αύξουσα πορεία (θετική κλίση) των δεδομένων που αντιπροσωπεύει.

#### Ποσοστό μη εξυπηρετούμενων δανείων

Με βάση τα στοιχεία της ΚΤΚ, που αφορούν την περίοδο 09/2013 έως 07/2015, το ποσοστό των μη εξυπηρετούμενων δανείων στο εγχώριο τραπεζικό σύστημα παρουσιάζει μια αυξητική πορεία με αποκορύφωμα την περίοδο Νοεμβρίου 2014 (49,69%). Στη συνέχεια, και για τους επόμενους 2 μήνες, το ποσοστό των μη εξυπηρετούμενων δανείων παρουσιάζει μείωση της τάξης του 3,65% (12.2014: 47,76%, 01.2015: 46,04%) η οποία ωστόσο δεν αποτελεί πραγματική μείωση, αλλά μείωση η οποία οφείλεται στην τροποποίηση του τρόπου υπολογισμού του εν λόγω ποσοστού. Αναλυτικότερα, και βάση τα στοιχεία που παρέχονται από την ΚΤΚ από τον μήνα Δεκέμβριο 2014 και εντεύθεν, το εν λόγω ποσοστό υπολογίζεται με βάση τον κανονισμό τη Ε.Ε. 227/2015<sup>10</sup>.

Στη συνέχεια, και μετά την εν λόγω αναπροσαρμογή, το ποσοστό των μη εξυπηρετούμενων δανείων παρουσιάζει αυξητική τάση, με το τελευταίο διαθέσιμο ποσοστό να αφορά τον μήνα Ιούλιο (47,40%).

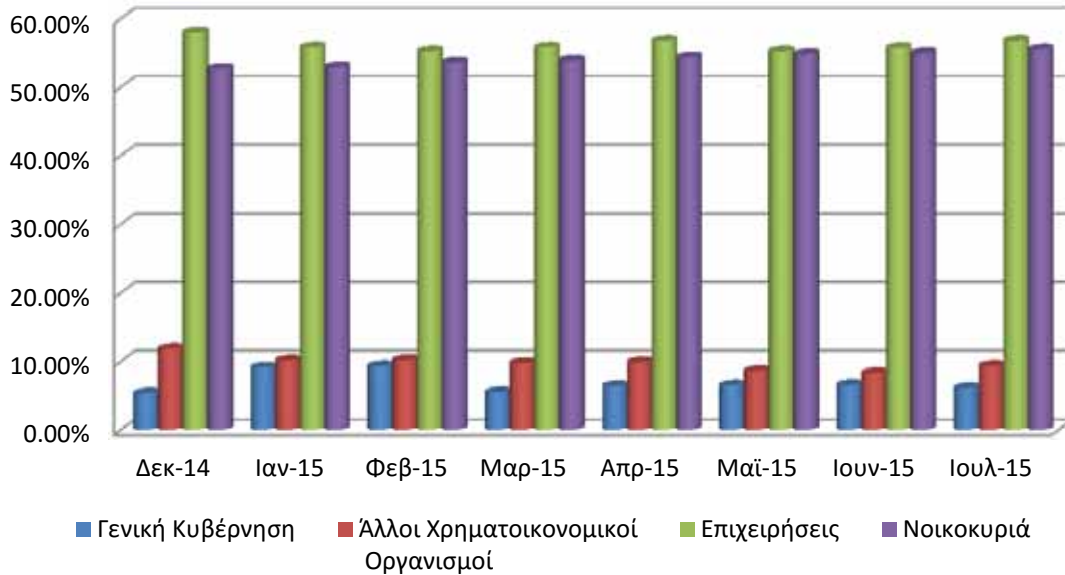


Γράφημα 4 – Ποσοστό μη εξυπηρετούμενων δανείων. Πηγή ΚΤΚ.

<sup>10</sup> As defined in Commission Implementing Regulation (EU) 227/2015 on Supervisory reporting on forbearance and non-performing exposures.

Μη εξυπηρετούμενα δάνεια ανά κατηγορία χορηγήσεων

Στο πιο κάτω γράφημα παρουσιάζονται συγκριτικά στοιχεία που αφορούν το ποσοστό των μη εξυπηρετούμενων δανείων, της περιόδου 12/2014 έως 07/2015, ανά κατηγορία χορηγήσεων.



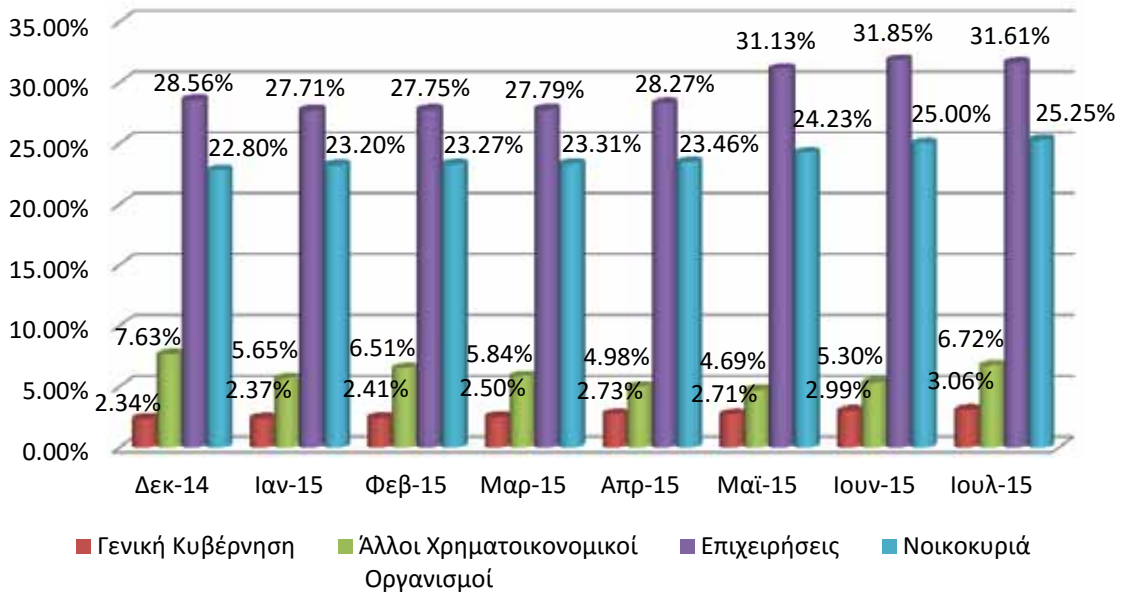
Γράφημα 5 – Ποσοστό μη εξυπηρετούμενων δανείων ανά κατηγορία χορηγήσεων. Πηγή ΚΤΚ.

Από τα στοιχεία του πιο πάνω γραφήματος σημειώνονται τα ακόλουθα:

- Σε όλες τις περιόδους, το ποσοστό των μη εξυπηρετούμενων δανείων που αφορά τις κατηγορίες Επιχειρήσεις και Νοικοκυριά, είναι κατά πολύ υψηλότερο από τις υπόλοιπες 2 κατηγορίες.
- Σε όλες τις περιόδους, το ποσοστό των μη εξυπηρετούμενων δανείων στις κατηγορίες Επιχειρήσεις και Νοικοκυριά υπερβαίνει το 50%. Αναλυτικότερα, για τις Επιχειρήσεις το ελάχιστο ποσοστό της υπό εξέταση περιόδου ανέρχεται σε 55,2%, και στα Νοικοκυριά 52,6%.
- Σε όλες τις περιόδους, τα υψηλότερα ποσοστά μη εξυπηρετούμενων δανείων παρουσιάζονται στην κατηγορία Επιχειρήσεις και ακολουθούν πάντοτε οι κατηγορίες Νοικοκυριά, Άλλοι Χρηματοοικονομικοί Οργανισμοί και Γενική Κυβέρνηση αντίστοιχα.

Αναδιρθρώσεις ανά κατηγορία χορηγήσεων

Στο πιο κάτω γράφημα, παρουσιάζεται για την περίοδο 12/2014 έως 07/2015, το ποσοστό των υλοποιημένων αναδιρθρώσεων (ανά κατηγορία) και αφορά αποκλειστικά μη εξυπηρετούμενα δάνεια.



**Γράφημα 6 – Ποσοστό αναδιρθρώσεων (μη εξυπηρετούμενων δανείων) ανά κατηγορία χορηγήσεων. Πηγή ΚΤΚ.**

Από τα στοιχεία του πιο πάνω γραφήματος διαφαίνεται ότι σε όλες τις περιόδους, τα υψηλότερα ποσοστά αναδιρθρώσεων παρουσιάζουν τα δάνεια που έχουν χορηγηθεί σε επιχειρήσεις και νοικοκυριά αντίστοιχα, ενώ με μικρότερα ποσοστά ακολουθούν χρηματοδοτήσεις σε άλλους χρηματοοικονομικούς οργανισμούς και σε γενική κυβέρνηση. Πιο συγκεκριμένα, και ερμηνεύοντας τα πιο πάνω στοιχεία, για παράδειγμα τον μήνα Ιούλιο 2015, από το σύνολο των επιχειρηματικών δανείων που έχουν χαρακτηριστεί ως μη εξυπηρετούμενα, έχουν ληφθεί μέτρα αναδιάρθρωσης για το 31,61%. Αντίστοιχα, έχουν ληφθεί μέτρα αναδιάρθρωσης για το 25,25% της κατηγορίας Νοικοκυριά, 6,72% της κατηγορίας Άλλοι Χρηματοοικονομικοί Οργανισμοί, και 3,06% της κατηγορίας Γενική Κυβέρνηση.

## **Επίλογος / Συμπέρασμα / Εισηγήσεις**

Αναμφισβήτητα, η μεγαλύτερη πρόκληση που αντιμετωπίζουν σήμερα οι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί είναι ο περιορισμός του τεράστιου βραχνά των μη εξυπηρετούμενων δανείων. Παρά τη διαφαινόμενη βελτίωση του οικονομικού κλίματος στο νησί τους τελευταίους μήνες, έτσι όπως αυτό ερμηνεύεται τόσο από τους επίσημους εγχώριους οικονομικούς δείκτες, όσο και από τις λαμβανόμενες αναβαθμίσεις των διεθνών οίκων αξιολόγησης, το πρόβλημα με τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια δεν φαίνεται να μπορεί να περιοριστεί. Επιπρόσθετα, το σύνολο των νομοθεσιών που ψηφίστηκαν από την Κυπριακή Βουλή τον Απρίλιο του 2015 αναφορικά με το πλαίσιο αφερεγγυότητας και την εφαρμογή των νόμων για τις εκποιήσεις ενυπόθηκων ακινήτων, δεν φαίνεται να έχουν μέχρι στιγμής θετικό αντίκτυπο στη μάχη μείωσης των μη εξυπηρετούμενων δανείων. Σημαντικό ωστόσο είναι να σημειωθεί ότι, σύμφωνα και με τη νέα Οδηγία της Ευρωπαϊκής Αρχής Τραπεζών, το οποιοδήποτε θετικό αποτέλεσμα από τις αναδιαρθρώσεις δανείων θα παρουσιαστεί με την πάροδο 12 μηνών, περίοδος η οποία θεωρείται ως «δοκιμαστική» για τις επιτυχημένες αναδιαρθρώσεις.

Η επιτυχής καταπολέμηση της γενεσιουργού αιτίας των μη εξυπηρετούμενων δανείων, καθώς επίσης και των παραγόντων που τα επηρεάζουν (ανάπτυξη, ανεργία, καταρτισμένοι επαγγελματίες, κ.α.), αποτελεί σίγουρα μέρος της λύσης του προβλήματος. Ωστόσο, λαμβάνοντας υπόψη μεταξύ άλλων όλα όσα έχουν αναλυθεί στην εν λόγω εργασία, μερικές ενέργειες / δράσεις που θα μπορούσαν να εφαρμοστούν με σκοπό την άμβλυση του σημαντικού αυτού προβλήματος είναι οι ακόλουθες:

- ✓ **Παγκύπρια δραστική εκστρατεία ενημέρωσης των δανειοληπτών για τα οφέλη που μπορεί να έχουν από τις αναδιαρθρώσεις των δανείων τους.**  
Η εν λόγω εκστρατεία θα μπορούσε να γίνει μετά από συνεργασία του Συνδέσμου Τραπεζών Κύπρου και των διαφόρων συνδέσμων προστασίας δανειοληπτών.
  
- ✓ **Παροχή σημαντικών κινήτρων από μέρους των Τραπεζών για άμεση ανταπόκριση των δανειοληπτών.**  
Τα κίνητρα θα πρέπει να αφορούν αποκλειστικά τους βιώσιμους δανειολήπτες, και θα μπορούσαν να περιλαμβάνουν διαγραφή σημαντικού μέρους, ή ακόμα και ολόκληρου του ποσού που αφορά σε τόκους υπερημερίας, διάφορα τραπεζικά

έξοδα που επωμίστηκαν οι δανειολήπτες από την ημερομηνία που προέκυψε πρόβλημα με την ομαλή εξυπηρέτηση των λογαριασμών τους, κλπ.

- ✓ **Απλοποίηση των διαδικασιών, και ελαχιστοποίηση των στοιχείων που απαιτούνται, αναφορικά με τις διαδικασίες αναδιάρθρωσης.**

Με αυτό τον τρόπο θα περιοριστούν στο ελάχιστο οι αντιδράσεις των δανειοληπτών, ενώ παράλληλα θα «τρέχουν» ευκολότερα οι διαδικασίες αναδιάρθρωσης.

- ✓ **Να διερευνηθεί (νομικά και με άλλους τρόπους) το ενδεχόμενο να δοθεί περιορισμένη πρόσβαση στους χρηματοοικονομικούς οργανισμούς, όσον αφορά δεδομένα / στοιχεία που κατέχουν διάφορα Τμήματα και Υπηρεσίες του Κράτους.**

Τέτοιου είδους Υπηρεσίες / Τμήματα μπορεί να αφορούν το Τμήμα Φορολογίας (φόρος εισοδήματος & ΦΠΑ), το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας και την Υπηρεσία Κοινωνικών Ασφαλίσεων. Η πρόσβαση στις προαναφερόμενες Υπηρεσίες / Τμήματα, σε συνδυασμό με την πρόσβαση που ήδη υφίσταται στο τραπεζικό σύστημα πληροφοριών Αρτεμις θα μπορούσε να υποβοηθήσει σε:

- i. άμεσο διαχωρισμό των δανειοληπτών σε βιώσιμους και μη,
- ii. γρηγορότερες αναδιρθρώσεις,
- iii. επίτευξη επιτυχημένων αναδιρθρώσεων.

- ✓ **Περαιτέρω ενίσχυση (με ανθρώπινο δυναμικό ή/και άλλα μέσα) των Τμημάτων των χρηματοπιστωτικών οργανισμών που ασχολούνται με τις αναδιρθρώσεις δανείων.**

Πρώτιστος / Άμεσος στόχος θα πρέπει να αποτελεί ο διαχωρισμός των προβληματικών χαρτοφυλακίων σε βιώσιμα και μη βιώσιμα, διαδικασία η οποία θα πρέπει να ολοκληρωθεί με ταχείς ρυθμούς. Με αυτό τον τρόπο θα ξεκαθαρίσει το σύνολο των υποθέσεων όπου οι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί θα μπορούσαν να εργαστούν συστηματικά και μεθοδικά επιτυγχάνοντας το καλύτερο δυνατό αποτέλεσμα.

✓ **Αντιμετώπιση του προβλήματος που προέκυψε με τα δάνεια που χορηγήθηκαν σε Ελβετικό Φράγκο.**

Τα δάνεια σε ελβετικό φράγκο αποτελούν μια ειδική κατηγορία χρηματοδοτήσεων που θα πρέπει να τύχει λεπτού χειρισμού (από το κράτος & τους χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς) καθώς σημαντικός αριθμός δανειοληπτών (κυρίως φυσικά πρόσωπα) δεν ήταν σε θέση να γνωρίζουν τους κινδύνους που ελλοχεύουν από τη σύναψη τέτοιων χρηματοδοτήσεων. Από την άλλη πλευρά, πολλοί δανειολήπτες είχαν πλήρη γνώση για τα οφέλη αλλά και τους κινδύνους που προκύπτουν από τις δανειοδοτήσεις σε ξένο νόμισμα με αποτέλεσμα σήμερα να προσπαθούν να εκμεταλλευτούν την οποιαδήποτε μορφή ρύθμισης / λύσης δοθεί για το γενικότερο πρόβλημα που δημιουργήθηκε.

Ως εκ τούτου, θα πρέπει να εξεταστούν προσεκτικά όλες οι περιπτώσεις δανείων σε ελβετικό φράγκο ώστε να «ευνοηθούν» (κυρίως μέσω της ισοτιμίας μετατροπής τους σε ευρώ) οι δανειολήπτες που αποδεδειγμένα δεν γνώριζαν και «παρασύρθηκαν» στη σύναψη τέτοιων δανείων. Με αυτό τρόπο, και αφού εξευρεθεί μια *τελική φόρμουλα λύσης* για το εν λόγω ζήτημα, σημαντικός αριθμός δανειοληπτών θα προβεί στις ανάλογες αναδιαρθρώσεις με απώτερο σκοπό την εφεξής ομαλή εξυπηρέτηση των υποχρεώσεών τους.

Τέλος, σημαντικό είναι και πάλι να επιδιωχθεί η ελαχιστοποίηση των ζημιών που πιθανότατα θα υποστούν οι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί από την απορρόφηση της συναλλαγματικής ζημιάς που έχουν υποστεί οι επηρεαζόμενοι δανειολήπτες.

Σημειώνεται ότι με βάση τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία που έχουν δοθεί από την Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου, τα δάνεια σε ελβετικό φράγκο προσεγγίζουν το € 1,5δισ (εκ των οποίων τα €415εκατ είναι καταναλωτικά και τα €1,05δισ στεγαστικά).

✓ **Πακετοποίηση και πώληση δανείων (loan securitization).**

Αποτελώντας μνημονιακή υποχρέωση, η πακετοποίηση και πώληση δανείων αναμφισβήτητα θεωρείται ένα σημαντικό εργαλείο που θα μπορούσε να δοθεί στους χρηματοοικονομικούς οργανισμούς προκειμένου να εξυγιάνουν τους ισολογισμούς τους. Σημειώνεται η εν λόγω διαδικασία βοήθησε και άλλες χώρες (π.χ. Ιρλανδία, Ισπανία) να αντιμετωπίσουν το πρόβλημα των μη εξυπηρετούμενων δανείων (κυρίως στον τομέα των ακινήτων).

Σημαντικό ωστόσο είναι και πάλι να μελετηθεί σε βάθος το ενδεχόμενο περιορισμού στο ελάχιστο (ή αν είναι δυνατόν και καθόλου) του ενδεχομένου να προκύψουν σημαντικές ζημιές από την εν λόγω διαδικασία, γεγονός που θα δημιουργήσει περαιτέρω ανάγκη κεφαλαιακών ενισχύσεων.

✓ **Δημιουργία εταιρίας – οχήματος για τη διαχείριση των μη εξυπηρετούμενων δανείων.**

Αποτελεί μια λύση που ενώ συζητείτο έντονα από την γένεση του προβλήματος των μη εξυπηρετούμενων δανείων, δεν προχώρησε καθώς παρουσιάζει ως σημαντικότερη δυσκολία την εξεύρεση σημαντικού ύψους αρχικών κεφαλαίων (ιδιαίτερα κρατικών), ενώ παράλληλα υφίσταται ο κίνδυνος νέων κεφαλαιακών αναγκών από τους χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς.

Ωστόσο, μια τέτοια εταιρία θα μπορούσε να συσταθεί με ιδιωτικά κεφάλαια, αγοράζοντας τα εν λόγω δάνεια σε τιμές που βασίζονται στα πρόσφατα AQR (Asset Quality Reviews) ώστε να μην επηρεάζονται οι κεφαλαιακές βάσεις των χρηματοπιστωτικών οργανισμών.

Μια τέτοια προσπάθεια θα οδηγούσε σε σημαντική απομόχλευση των προβληματικών δανείων των χρηματοπιστωτικών οργανισμών ώστε να επικεντρωθούν στις βασικές τραπεζικές τους εργασίες ενισχύοντας έτσι την οικονομία του τόπου.