



■ ΤΑ ΠΑΝΩ - ΚΑΤΩ ΦΕΡΝΟΥΝ ΝΕΕΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΕΣ

Στην μέγγενη οι δανειζόμενοι

Αλλάζει η ζωή των δανειοληπτών με το επικαιροποιημένο Μνημόνιο και οποιαδήποτε χαλαρή σχέση υπήρχε στο παρελθόν με το πιστωτικό ίδρυμα, παύει να ισχύει. Σε γενικές γραμμές, οι τράπεζες θα πρέπει να καταβάλουν ισχυρές προσπάθειες για να ανακτήσουν μεγαλύτερα ποσά από τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια ελαχιστοποιώντας παράλληλα τα κίνητρα για χρεοκοπία των δανειοληπτών με σειρά κοινωνικών και οικονομικών προεκτάσεων.

Σειρά νομοθετημάτων που αναμένεται να ψηφισθούν το επόμενο διάστημα θα αλλάξουν τη ζωή των δανειζομένων οι οποίοι πλύνονται και από τις επιπτώσεις της ύφεσης.

Οι νέοι κανονισμοί προληπτικής εποπτείας θα τεθούν σε ισχύ μέχρι το τέλος του Μαρτίου του 2014.

Οι Αρχές θα εντείνουν την παρακολούθηση των χρεών επιχειρήσεων και νοικοκυριών ετοιμάζοντας τριμηνιαίες εκθέσεις, θα παρακολουθούν την ικανότητα εξυπηρέτησης του χρέους και αναχρηματοδότησης. Μια μεγάλη τομή του Μνημονίου για τα κυπριακά δεδομένα είναι η εκποίηση ακινήτων.

Οι αλλαγές δίνουν μεγαλύτερα χρονικά περιθώρια στους δανειολήπτες να αναδιαρθρώσουν τα δάνειά τους και να αποφύγουν την εκποίηση των ακινήτων τους. Με τα νέα δεδομένα το ακίνητο που δόθηκε ως εξασφάλιση θα μπορεί να κατασχεθεί μέσα σε ένα μέγιστο χρονικό διάστημα των 1,5 χρόνων από την έναρξη των δικαστικών ή διοικητικών διαδικασιών.

Στην περίπτωση των πρώτων κατοικιών, θα μπορούσε να επεκταθεί σε 2,5 χρόνια, δηλαδή έξι μήνες περισσότερους από το Μνημόνιο Νοεμβρίου.

Με βάση την έκθεση που ανατέθηκε σε ανεξάρτητο εμπειρογνώμονα, οι απαραίτητες νομοθετικές αλλαγές θα υποβληθούν στο Κοινοβούλιο μέσα του 2014, αντί στο τέλος Δεκεμβρίου και θα εφαρμοστούν από το τέλος του 2014 αν οι μακροοικονομικές συνθήκες το επιτρέψουν.

Δηλαδή, οι πρώτες εκποιήσεις ακινήτων νομικών προσώπων, δεν θα μπορούν να γίνουν με το νέο πλαίσιο, πριν τα μέσα του 2016.

Όπως τονίζεται, τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια απειλούν την κερδοφορία των τραπεζών και θα πρέπει να παρακολουθούνται σωστά για τη διασφάλιση των κεφαλαιακών αποθεμάτων των τραπεζών.

Η Κεντρική Τράπεζα θα δημιουργήσει επίσης ένα κεντρικό μητρώο όλων των πιστωτικών δανειοληπτών και δικαιούχων και από τις δύο εμπορικές

τράπεζες και τα συνεργατικά πιστωτικά ιδρύματα, ώστε τα ιδρύματα αυτά να ελέγχουν νέες αιτήσεις δανείων από το μητρώο.

Το μητρώο πίστωσης θα προσδιορίσει τους δανειολήπτες οι οποίοι είναι ή ήταν σε καθυστέρηση και θα συμβάλει στην παρακολούθηση του πιστωτικού κινδύνου και των μεγάλων χρηματοδοτικών ανοιγμάτων.

Το νομικό πλαίσιο για το πιστωτικό μητρώο θα συσταθεί από τις 30 Σεπτεμβρίου 2013 και το κεντρικό μητρώο πιστώσεων θα αρχίσει να λειτουργεί από τις 30 Σεπτεμβρίου 2014.

Αναφέρεται ακόμη ότι η Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου θα επανεξετάσει, πριν από το τέλος του Σεπτεμβρίου του 2013, το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο με σεβασμό στις διαδικασίες εκκίνησης δανείων, απομείωσης περιουσιακών στοιχείων και προβλέψεων καθώς και αντιμετώπιση των εξασφαλίσεων των προβλέψεων.

Οι ρυθμιστικές τροποποιήσεις θα εισαχθούν με βάση την τεχνική βοήθεια, με σκοπό την άμβλυση των επιπτώσεων των αλλαγών στις αξίες εξασφαλίσεων επί της αξίας των απομειωμένων περιουσιακών στοιχείων.

Η Έκθεση Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας, που θα δημοσιευτεί σε επίσημη βάση από τον Δεκέμβριο του 2013, θα περιλαμβάνει μια εκτεταμένη ανάλυση για τα χρέη των επιχειρήσεων και των νοικοκυριών. Ένα πλαίσιο για τη στοχευμένη αναδιάρθρωση του χρέους στον ιδιωτικό τομέα θα συσταθεί για τη διευκόλυνση νέων δανείων καθώς και για μείωση των πιστωτικών περιορισμών.

Θα εγκριθεί νομοθεσία μέχρι τέλη Σεπτεμβρίου 2013 για ενίσχυση της τραπεζικής διακυβέρνησης, η οποία θα απαγορεύει στις εμπορικές τράπεζες και στα συνεργατικά πιστωτικά ιδρύματα να δανείζουν στα ανεξάρτητα μέλη του Δ.Σ. και θα απομακρύνουν οποιαδήποτε μέλη καθυστερούν την πληρωμή χρεών τους.



Έχετε κάποιας μορφής ιδιοκτησία σε οποιαδήποτε περιοχή του Σύδνεϋ και θέλετε να πουλήσετε ή να νοικιάσετε;

Έχετε ανάγκη να αγοράσετε ή να νοικιάσετε οποιασδήποτε μορφής ακίνητο;

Ο **Μιχάλης Πλατύρραχος** σας περιμένει στο ολοκαίνουριο γραφείο του και να είστε σίγουροι ότι θα σας βοηθήσει να βρείτε τη λύση που επιθυμείτε.

Με 17 χρόνια εμπειρίας στο χώρο του **Real Estate** ωρίμασε η ιδέα ενός κτηματομεσιτικού γραφείου το οποίο και δημιούργησε, με υπευθυνότητα και σωστή κατεύθυνση.

Ο **Μιχάλης** με την σύζυγό του **Νικολέττα** είναι πάντα στη διάθεσή σας.



Raine & Horne South Hurstville

Shop 3, 63 Connells Point Road,
SOUTH HURSTVILLE NSW 2221
T: 02 9546 6100 F: 02 9546 6188
M: 0427 316 888

Email: enquiries.southhurstville@rh.com.au



ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΕΙΤΕ με τον ραδιοφωνικό σταθμό **ΡΑΔΙΟ - ΓΕΦΥΡΑ** στη συχνότητα των **152.325** χιλιοκύκλων.

Αν επιθυμείτε εσείς ή κάποιος φίλος σας να αποκτήσετε το ειδικό ραδιόφωνο για να ακούτε το σταθμό μας και όλους τους άλλους ελληνικούς ραδιοφωνικούς σταθμούς εδώ στο Σύδνεϋ επικοινωνήστε μαζί μας.

Για περισσότερες πληροφορίες:

77A WILLIAM ST. BANKSTOWN N.S.W. 2200 AUSTRALIA
Tel.: 97073408, Fax: 97093919, Mobile: 0416066138

<http://www.platpub.com>

E-mail: pp@platpub.com