

Ευχαριστώ τους οργανωτές του 19^{ου} Forum Ανάπτυξης – Money Show Πάτρας και τον κύριο Καρακίτσο Τομεάρχη Παραγωγικών Τάξεων ΝΟΔΕ για την τιμή που μου έκαναν να με προσκαλέσουν να μιλήσω για την επανεκκίνηση της ελληνικής οικονομίας, τα κόκκινα δάνεια και την επαναδραστηροποίηση του κλάδου της οικοδομής.

Κατ' αρχάς οποιαδήποτε εκτίμηση και ανάλυση για την ελληνική οικονομία θα πρέπει να γίνει με βάση μια σειρά από παραδοχές που έχουν σχέση με το διεθνές οικονομικό και γεωπολιτικό περιβάλλον.

Παραδοχή πρώτη η αποφυγή περαιτέρω επιδείνωσης της γεωπολιτικής κατάστασης στην περιοχή μας εξαιτίας του προσφυγικού προβλήματος, της τρομοκρατίας και των περιφερειακών συγκρούσεων με τις δυσμενείς συνέπειες στις εμπλεκόμενες οικονομίες αλλά και στη διεθνή οικονομία.

Παραδοχή δεύτερη η άρση της αμφιβολίας για την πολιτική, οικονομική σταθερότητα και το δυτικό προσανατολισμό της Τουρκίας διότι στην αντίθετη περίπτωση μπορεί να προκληθούν διαφόρων ειδών αναταράξεις.

Παραδοχή τρίτη η αποφυγή αρνητικών οικονομικών εξελίξεων στην παγκόσμια οικονομία το 2017 εξαιτίας ενδεχόμενης επιβράδυνσης της ανάπτυξης στην Κίνα, μέτριων ρυθμών ανάπτυξης στην Ευρωπαϊκή Ένωση, αποτυχίας των BRICS να αναπληρώσουν το κενό λόγω εγγενών προβλημάτων και τέλος λόγω αδυναμιών - αστοχιών του χρηματοπιστωτικού συστήματος κυρίως λόγω διάψευσης προβλέψεων.

Αν οι τρεις προαναφερθείσες παραδοχές επιβεβαιωθούν, τότε το διεθνές περιβάλλον για την ελληνική οικονομία είναι σταθερό και η πρόοδος της ελληνικής οικονομίας εξαρτάται από τις αποφάσεις στο εσωτερικό.

Η επιστροφή της ελληνικής οικονομίας στην ύφεση το 2015 και 2016 οφείλεται αφενός στις παλινωδίες της οικονομικής πολιτικής του 2015 και στην επιβολή των περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων και αφετέρου στην έλλειψη κλίματος επιχειρηματικής εμπιστοσύνης, την καθυστέρηση των μεταρρυθμίσεων αλλά και στην αύξηση της φορολογίας που επιβάλλει το 3^ο Μνημόνιο. Κατά την άποψή μου δεν έπρεπε να στηριχθεί το 3^ο Μνημόνιο σε αύξηση φόρων αλλά μόνο σε εξορθολογισμό δαπανών, ιδιωτικοποιήσεις και γενναίες μεταρρυθμίσεις που θα εξαλείφουν τα γραφειοκρατικά εμπόδια, ώστε να εξομαλυνθεί η ομαλή λειτουργία της αγοράς και να γίνει εφικτή η προσέλκυση και υλοποίηση επενδύσεων. Και πάνω απ' όλα δεν έπρεπε να φθάσουμε σε 3^ο Μνημόνιο διότι το Φεβρουάριο του 2015 έπρεπε να κλείσει η διαπραγμάτευση με τα μέτρα 2 δις που είχαν περιληφθεί στις προτάσεις της κυβέρνησης στην οποία είχα την τιμή να συμμετέχω.

Οι προβλέψεις της Επιτροπής της Ευρωπαϊκής Ένωσης για ρυθμό ανάπτυξης το 2017 της τάξης του 2,7% θεωρώ ότι είναι υπεραισιόδοξες με βάση τους πρόδρομους δείκτες της οικονομίας αυτή τη στιγμή οι οποίοι δεν δείχνουν ανάπτυξη στην καλύτερη περίπτωση πάνω από 1,3-1,7%. Όλοι θέλουμε να ξαναγυρίσει η οικονομία σε θετικούς ρυθμούς ανάπτυξης αλλά ρυθμοί κάτω του 4% δεν πρόκειται να αποκλιμακώσουν γρήγορα την ανεργία. Δεν μπορούμε να είμαστε ικανοποιημένοι με προβλέψεις ποσοστών ανεργίας 22,2% για το 2017 και 20,3% για το 2018 όπως αυτές περιέχονται στις φθινοπωρινές εκτιμήσεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για την ελληνική οικονομία. Όπως δεν μπορεί να είμαστε ικανοποιημένοι με προβλέψεις διεθνών οργανισμών για ανεργία στο 12% το 2040 και 6% το 2060! Η κανονικότητα δεν μπορεί να αργήσει τόσο για τη χώρα μας.

Σταθερή, σημαντική και βιώσιμη ανάπτυξη το 2017 δεν μπορεί να έλθει με:

- τουρισμό επιβαρυνόμενο από φόρους που του μειώνουν την ανταγωνιστικότητά του,
- ναυτιλία στην οποία κυριαρχεί η αβεβαιότητα για τις προοπτικές της στην Ελλάδα εξαιτίας των δεσμεύσεων που έχει αναλάβει η Κυβέρνηση στο 3^ο Μνημόνιο και μάλιστα για την ολοκλήρωση της δεύτερης αξιολόγησης,
- ανύπαρκτη οικοδομική δραστηριότητα,
- οφειλές του Κράτους προς τον ιδιωτικό τομέα να αυξάνουν,
- ληξιπρόθεσμες οφειλές των φορολογουμένων να αυξάνουν,
- κατανάλωση να μειώνεται σημαντικά το φθινόπωρο του 2016,
- αποκρατικοποιήσεις και μεταρρυθμίσεις να υπονομεύονται και να καθυστερούν,
- φόρους και ασφαλιστικές εισφορές να εξαφανίζουν το ελάχιστο διαθέσιμο εισόδημα,
- ασφαλιστικά ταμεία να χρειάζονται μεγαλύτερη χρηματοδότηση από τον Κρατικό Προϋπολογισμό λόγω της οικονομικής δυσπραγίας και της μείωσης της πλήρους απασχόλησης,
- κόκκινα δάνεια να αυξάνονται και με τις τράπεζες να μην μπορούν εξαιτίας τους και εξαιτίας των καθυστερήσεων στις αποφάσεις τους να συνδράμουν τις βιώσιμες επιχειρήσεις.

Εστιάζοντας στα κόκκινα δάνεια, είναι προφανές ότι μεγάλο μέρος των νοικοκυριών αδυνατεί σήμερα να εξυπηρετήσει τον δανεισμό του από στεγαστικά και καταναλωτικά δάνεια. Τα εισοδήματά τους έχουν διαμορφωθεί σε τέτοια επίπεδα που καθιστούν αδύνατη την εξυπηρέτηση των δανείων τους. Αυτό οφείλεται στο ότι δανειοδοτήθηκαν κυρίως την περίοδο 2000-2007 με βάση τα τότε εισοδήματά τους, που ήταν κατά πολύ υψηλότερα από τα σημερινά.

Στο παρελθόν, είχαμε περιπτώσεις όπου οικογένειες αδυνατούσαν να εξυπηρετήσουν τα δάνειά τους, αλλά υπήρχαν δυο σημαντικές διαφορές:

- Σε πολλές περιπτώσεις, κυρίως ανεργίας, υπήρχε η προοπτική ανάκαμψης των οικονομικών τους, δηλαδή η δυσκολία είχε προσωρινό χαρακτήρα.
- Τα ακίνητα για την αγορά των οποίων δόθηκαν τα δάνεια μπορούσαν να πωληθούν εύκολα και να εξοφληθούν τα δάνεια διότι υπήρχε μεγάλη ζήτηση και οι τιμές αυξάνονταν. Η πλειοψηφία των δανείων χορηγήθηκε για το 100% της αξίας των ακινήτων, τα οποία όμως κατά την περίοδο τη κρίσης υποτιμήθηκαν σημαντικά (μέχρι και 50%). Σήμερα, ακόμα και αν ο δανειολήπτης μπορέσει να βρει αγοραστή και πουλήσει το ακίνητό του, θα εξακολουθεί να χρωστά στην τράπεζα ένα σημαντικό ποσό.

Οι τράπεζες, για τα δάνεια που αφορούν την κύρια κατοικία του μέσου όρου, όσο αυτά πλησιάζουν να γίνουν ή έχουν γίνει κόκκινα πρέπει να προχωρήσουν σε γενναίες και ρεαλιστικές ρυθμίσεις που θα αναγνωρίζουν τα σημερινά εισοδήματα των δανειοληπτών τους και τις αξίες των ακινήτων. Στόχος σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να είναι η προσαρμογή της δόσης στις πραγματικές δυνατότητες του κάθε οφειλέτη, δίνοντάς του τη δυνατότητα και το κίνητρο να συνεχίσει να πληρώνει.

Στο πλαίσιο αυτό κινείται και η ρεαλιστική πρόταση που δημοσιοποίησε πρόσφατα ο επίτιμος Πρόεδρος της Τράπεζας Πειραιώς κύριος Σάλλας σύμφωνα με την οποία οι τράπεζες θα μπορούσαν να διαχωρίσουν το κάθε κόκκινο στεγαστικό δάνειο σε δύο μέρη. Το πρώτο μέρος του δανείου που θα αντιστοιχεί π.χ. στο 90% της αξίας του ακινήτου, θα προτείνεται από την Τράπεζα για “sales and lease back”, επεκτείνοντας αντίστοιχα την διάρκειά του και μειώνοντας σημαντικά το ύψος της μηνιαίας εξυπηρέτησης σύμφωνα με τις δυνατότητες του δανειολήπτη. Έτσι διασφαλίζεται ότι ο δανειολήπτης δεν πρόκειται να απομακρυνθεί από το σπίτι του ή να χάσει το ακίνητό του. Σε ό,τι αφορά το υπόλοιπο μέρος του δανείου, εφόσον σε μία περίοδο π.χ. πέντε ετών δεν αποκαθίστανται οι αξίες των ακινήτων, να διαγράφεται το 50% της διαφοράς ανάμεσα στο συνολικό ύψος του δανείου και του ποσού που έχει μετατραπεί σε sales and lease back. Το υπόλοιπο 50% θα διαγράφεται στην επόμενη πενταετία, εάν και πάλι δεν έχουν μεταβληθεί προς τα πάνω οι αξίες των ακινήτων. Εάν ωστόσο έχει αποπληρωθεί μέρος του δανείου εξυπακούεται ότι αυτό θα συνεκτιμηθεί. Αυτή η λύση θα ανακούφιζε εκατοντάδες χιλιάδες δανειολήπτες, θα προστάτευε τις αξίες των ακινήτων και θα περιόριζε τις αρνητικές επιπτώσεις στους ισολογισμούς των τραπεζών.

Επίσης θα πρέπει να επιτευχθεί επιτάχυνση των εκδικάσεων υποθέσεων του νόμου 3869/2010.

Ανάλογη δράση θα πρέπει να αναληφθεί και για τα κόκκινα δάνεια επιχειρήσεων που είναι βιώσιμες, θεωρούνται μικρομεσαίες (π.χ. τζίρος μέχρι 2,5 εκ. ευρώ) αλλά το ύψος του δανεισμού τους δεν συνάδει με τα οικονομικά τους δεδομένα λόγω των αρνητικών επιπτώσεων της μακροχρόνιας ύφεσης. Οι τράπεζες μέσα από ρεαλιστικά προγράμματα πρέπει να προσαρμόσουν το χρέος και τον τρόπο εξυπηρέτησης του στις πραγματικές δυνατότητες και ταμειακές ροές της επιχείρησης ώστε να την καταστήσουν οριστικά βιώσιμη. Στο σημείο αυτό η πρόσφατη πρόταση της ΝΔ δίνει ρεαλιστική λύση με βάση τη συμφωνία που θα επιτευχθεί μεταξύ του οφειλέτη και της τράπεζας και στην οποία θα προβλέπεται και διαγραφή χρέους. Η διαγραφή αυτή θα συμπαρασύρει αυτόματα και αναλογικά τις προσαυξήσεις και τα πρόστιμα προς το Δημόσιο και τα Ασφαλιστικά Ταμεία (εξαιρούνται πρόστιμα που αφορούν φοροδιαφυγή ή απάτη σε βάρος του Δημοσίου ή Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης). Η κύρια οφειλή προς το Δημόσιο και τα Ασφαλιστικά Ταμεία θα ρυθμίζεται σε δόσεις ανάλογα με την τραπεζική ρύθμιση.

Για μεγάλες επιχειρήσεις καθώς και για εκείνες που δεν καλύπτονται από την εξωδικαστική επίλυση, χρειάζεται άμεσα και για προσδιορισμένο χρονικό διάστημα, να θεσμοθετηθεί μια ταχεία δικαστική διαδικασία ρύθμισης οφειλών πριν την προσφυγή στις διατάξεις του Πτωχευτικού Κώδικα. Αρκεί απλά η αναβίωση του κεφ. 3 του νόμου 4307/2014 (Δένδια).

Η αντιμετώπιση θα είναι ολοκληρωμένη εφόσον υπάρξει σοβαρή μεταρρύθμιση της πτωχευτικής νομοθεσίας όχι μόνο με διευκόλυνση της προπτωχευτικής διαδικασίας αλλά και της πτωχευτικής ώστε η διαδικασία ρευστοποίησης της πτωχευτικής περιουσίας και η εξόφληση των πιστωτών να ολοκληρώνεται εντός 24 μηνών.

Όσον αφορά τη χειμαζόμενη οικοδομική δραστηριότητα πιστεύω ότι πρέπει να κινητροδοτηθεί με τα ακόλουθα μέτρα:

1. Μείωση της φορολόγησης κατοχής της ακίνητης περιουσίας κατά 30% και σταδιακή μεταβίβασή της στην τοπική αυτοδιοίκηση με ανάλογη μείωση της αντίστοιχης επιχορήγησης.

2. Διεύρυνση της έννοιας της πρώτης κατοικίας στην Ελλάδα ώστε να αφορά Έλληνες και αλλοδαπούς που την αποκτούν και τη διατηρούν ως πρώτη στην Ελλάδα για 5 έτη (αντίστοιχο με το κυπριακό σύστημα) ώστε να μην υπάρχει ΦΠΑ 24% στις νεόδμητες κατοικίες αλλά μόνο φόρος μεταβίβασης 3% για αξίες πάνω από το όριο απαλλαγής. Η πρόταση αυτή δεν έχει κόστος διότι σήμερα δεν υπάρχουν σοβαρά έσοδα ΦΠΑ αφού ούτε πωλούνται ούτε κατασκευάζονται νέες κατοικίες.
3. Κατάργηση του υποχρεωτικού διακανονισμού ΦΠΑ για απόκτηση ή κατασκευή επενδυτικών αγαθών αν δεν έχει γίνει χρησιμοποίησή τους εντός πενταετίας (άρθρο 33 Ν. 2859/2000). Η υποχρέωση της πενταετίας δεν υπάρχει στην Οδηγία του ΦΠΑ και προκαλεί οικονομικά προβλήματα σε επιχειρήσεις που λόγω της οικονομικής συγκυρίας δεν ολοκλήρωσαν επενδύσεις τους σε κτίρια για στέγασή τους, μίσθωσή τους όταν επιβάλλεται ΦΠΑ (πχ ξενοδοχείο) κλπ.
4. Θέσπιση του συστήματος non domiciled κατοίκων με απαλλαγή των αλλοδαπών φυσικών προσώπων φορολογικών κατοίκων Ελλάδας από τη φορολόγηση των εισοδημάτων πηγής εξωτερικού (μέτρο που εφαρμόζουν χώρες όπως Βρετανία, Ελβετία, Κύπρος, Σιγκαπούρη με μηδαμινό κόστος και πολλαπλάσιο όφελος). Αυτό το μέτρο θα ενθάρρυνε πολλούς αλλοδαπούς είτε συνταξιούχους είτε επιχειρηματίες να εγκατασταθούν στην Ελλάδα και να αγοράσουν ή μισθώσουν ακίνητα με αποτέλεσμα την ενίσχυση της κτηματαγοράς.

Η επανεκκίνηση της οικονομίας μας μπορεί να γίνει πράξη εφόσον:

1. Οι τράπεζες τακτοποιήσουν το θέμα των κόκκινων δανείων και λάβουν αποφάσεις γρήγορα μακριά από εσωστρεφείς αναζητήσεις.
2. Εφαρμοσθούν ταχύτατα μεταρρυθμίσεις που εξαλείφουν γραφειοκρατικά εμπόδια στην ομαλή λειτουργία της αγοράς και των επενδύσεων.
3. Μειωθούν γρήγορα με προοπτική ολοκληρωτικής εξάλειψης στο 2017 οι ληξιπρόθεσμες οφειλές του Δημοσίου προς τον ιδιωτικό τομέα.
4. Εφαρμοσθεί με ταχύτατους ρυθμούς το πρόγραμμα αποκρατικοποιήσεων.
5. Αποφευχθούν πτωχεύσεις μεγάλης κλίμακας.
6. Υλοποιηθεί εμπροσθοβαρές αναπτυξιακό πακέτο μέσω της γρήγορης και της κατά το δυνατόν μεγαλύτερης απορρόφησης κονδυλίων προγραμμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης αλλά και της προσέλκυσης ιδιωτικών επενδύσεων σε στρατηγικούς τομείς της οικονομίας μας.
7. Επιβληθούν σε ευρεία έκταση οι ηλεκτρονικές συναλλαγές και πληρωμές.
8. Εξορθολογισθούν συγκεκριμένες δαπάνες του Δημοσίου.
9. Εφαρμοσθεί ένας οδικός χάρτης για τη μείωση της φορολογίας και των υπέρογκων ασφαλιστικών εισφορών.

Πάνω απ' όλα για να επανεκκινήσουμε την οικονομία μας χρειάζεται να επικρατήσει στην κοινωνία μας η αξιοπιστία, η αλήθεια, η σοβαρότητα, η υπευθυνότητα, η νοοτροπία της μείζονος προσπάθειας και η κουλτούρα της επιχειρηματικότητας.