



Φωτιά στο τραπεζικό και πολιτικό σκηνικό στην Ελλάδα βάζουν έγγραφα και του IIF, της BIS και της BlackRock για το ζήτημα του πλειστηριασμού ακινήτων πρώτης κατοικίας. Η απελευθέρωση των πλειστηριασμών θα οδηγήσει σε αργό θάνατο τις ελληνικές τράπεζες οι οποίες θα χρειαστούν -σύμφωνα με τελευταία stress tests- επιπλέον κεφάλαια 8-10 δισ., ενώ θα προκληθεί κοινωνικές αναταραχές και είναι πολύ πιθανό να υπάρξει πολιτική αποσταθεροποίηση. Σύμφωνα με τα στοιχεία που επικαλούνται οι διεθνείς οργανισμοί σε εσωτερικά τους έγγραφα στο πλαίσιο άτυπης συζήτησης για την επόμενη μέρα αποσαφηνίζεται ότι σε περίπτωση που απελευθερωθούν οι πλειστηριασμοί οι τιμές θα υποχωρήσουν επιπλέον 20% ακαριαία. Υπό αυτό το σενάριο οι τράπεζες θα αναγκαστούν πλέον να εγγράψουν πραγματική ζημιά της τάξης των 4 δισ. είτε πραγματοποιώντας mark-to-market αποτίμηση είτε επιτυγχάνοντας να πουλήσουν κάποιο ακίνητο. Όπως επισημαίνουν τραπεζικά στελέχη τα πλήρως εξασφαλισμένα στεγαστικά δάνεια πωλούνται στις αγορές με discount 60-65% σήμερα. Μια ενδεχόμενη απελευθέρωση των πλειστηριασμών θα οδηγούσε τις τιμές χαμηλότερα βάζοντας στην κατάψυξη ολόκληρη την αγορά και αναγκάζοντας τις τράπεζες να χάσουν 2-3 δισ. από προϊόντα που είτε έχουν στα χαρτοφυλάκιά τους είτε έχουν πουλήσει με zero. Αν σε αυτά προστεθούν οι αλλαγές στους δείκτες κεφαλαιακής επάρκειας τότε η εικόνα για τις τράπεζες γίνεται ζοφερή. Τα οφέλη της ανακεφαλαιοποίησης εξανεμίζονται και το σκηνικό ανατρέπεται.

Πρώιμα στοιχεία από τον έλεγχο της BackRock αποκαλύπτουν ότι οι ελληνικές τράπεζες δεν είναι σε θέση να αποτιμήσουν την κατάσταση των δανειακών χαρτοφυλακίων τους καθώς οι τιμές αγοράς έχουν μεταβληθεί επί τα χείρω και πολλές αξιολογήσεις δανείων και ακινήτων είναι στον αέρα. Σε πρώτη φάση, όπως εκτιμούν οι διεθνείς οίκοι, αν επιτραπεί ο πλειστηριασμός ακινήτων πρώτης κατοικίας οι μεγάλοι παίχτες που ελπίζει η κυβέρνηση να μπουν και να αγοράσουν δάνεια και ακίνητα δεν θα κινηθούν στις τρέχουσες τιμές αλλά θα διαπραγματευτούν περαιτέρω discount στα δομημένα προϊόντα (CDO) και εν συνεχεία θα ζητήσουν no cash deal. Στην πραγματικότητα η είσοδος ξένων επενδυτών στο real estate θα οδηγήσει σε πλήρη αποστράγγιση της αγοράς και θα προκαλέσει σοκ στο τραπεζικό σύστημα. Υπ' αυτό το πρίσμα, εκτιμούν οι διεθνείς οργανισμοί, ότι θα χρειαστεί νέα παρέμβαση της κυβέρνησης και της ΕΕ για τη στήριξη των τραπεζών, η οποία όμως θα πραγματοποιηθεί στα νέα πρότυπα με τη συμμετοχή ιδιωτών, όπερ σημαίνει ότι είτε θα

Ενα σενάριο πτώ σης τιμών κατα 20%

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator

Τετάρτη, 04 Σεπτέμβριος 2013 08:59 - Τελευταία Ενημέρωση Τετάρτη, 04 Σεπτέμβριος 2013 10:01

επωμιστεί το ελληνικό Δημόσιο τη ζημιά (αν του επιτραπεί) είτε θα οδηγηθεί σε κούρεμα καταθέσεων.