

Ενυπόθηκη πίστη

Ψήφισμα του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου σχετικά με την ενυπόθηκη πίστη στην Ευρωπαϊκή Ένωση (2006/2102(INI))

Το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο,

- έχοντας υπόψη το πράσινο βιβλίο της Επιτροπής για την ενυπόθηκη πίστη στην ΕΕ (COM(2005)0327) (Πράσινο Βιβλίο),
- έχοντας υπόψη τη Λευκή Βίβλο σχετικά με την πολιτική για τις χρηματοπιστωτικές υπηρεσίες 2005-2010 (COM(2005)0629),
- έχοντα υπόψη την απάντηση του Διοικητικού Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (ΕΚΤ) στο πράσινο βιβλίο για την ενυπόθηκη πίστη στην ΕΕ, της 1ης Δεκεμβρίου 2005,
- έχοντας υπόψη τη δεύτερη οδηγία 89/646/ΕΟΚ του Συμβουλίου, της 15ης Δεκεμβρίου 1989, για τον συντονισμό των νομοθετικών, κανονιστικών και διοικητικών διατάξεων που αφορούν την ανάληψη και την άσκηση δραστηριότητας πιστωτικού ιδρύματος¹,
- έχοντας υπόψη την οδηγία 2006/48/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 14ης Ιουνίου 2006, σχετικά με την ανάληψη και την άσκηση δραστηριότητας πιστωτικών ιδρυμάτων (αναδιατύπωση)² (οδηγία για τις απαιτήσεις κεφαλαίου) και την οδηγία 2006/49/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 14ης Ιουνίου 2006, για την επάρκεια των ιδίων κεφαλαίων των επιχειρήσεων επενδύσεων και των πιστωτικών ιδρυμάτων (αναδιατύπωση)³,
- έχοντας υπόψη την οδηγία 2002/65/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Σεπτεμβρίου 2002 σχετικά με την εξ αποστάσεως εμπορία χρηματοοικονομικών υπηρεσιών προς τους καταναλωτές⁴,
- έχοντας υπόψη την οδηγία 2000/31/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 8ης Ιουνίου 2000, για ορισμένες νομικές πτυχές των υπηρεσιών της κοινωνίας της πληροφορίας, ιδίως του ηλεκτρονικού εμπορίου, στην εσωτερική αγορά⁵,
- έχοντας υπόψη την τροποποιημένη πρόταση οδηγίας του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου σχετικά με τις συμβάσεις πίστωσης που συνάπτονται με τους καταναλωτές που τροποποιεί την οδηγία 93/13/ΕΚ του Συμβουλίου (COM(2005)0483),
- έχοντας υπόψη τη συνταχθείσα από την Επιτροπή τροποποιημένη πρόταση οδηγίας του Συμβουλίου σχετικά με την ελευθερία εγκατάστασης και την ελεύθερη παροχή

¹ ΕΕ L 386 της 30.12.1989, σ. 1.

² ΕΕ L 177 της 30.6.2006, σ. 1.

³ ΕΕ L 177 της 30.6.2006, σ. 201.

⁴ ΕΕ L 271 της 9.10.2002, σ. 16.

⁵ ΕΕ L 178 της 17.7.2000, σ. 1.

υπηρεσιών στον τομέα της ενυπόθηκης πίστης (COM(1987)0255),

- έχοντας υπόψη το άρθρο 45 του Κανονισμού του,
 - έχοντας υπόψη την έκθεση της Επιτροπής Οικονομικών και Νομισματικών Θεμάτων και τις γνωμοδοτήσεις της Επιτροπής Εσωτερικής Αγοράς και Προστασίας των Καταναλωτών και της Επιτροπής Νομικών Θεμάτων (A6-0370/2006),
- A. λαμβάνοντας υπόψη ότι η ενυπόθηκη πίστη αποτελεί μεγάλη και ταχέως αναπτυσσόμενη αγορά και ζωτικό μέρος της οικονομικής και κοινωνικής δομής της ΕΕ,
- B. λαμβάνοντας υπόψη ότι ορισμένα κράτη μέλη έχουν σημειώσει πρωτοφανή ανάπτυξη στην αγορά ακινήτων, χάρη στην οποία ο κατασκευαστικός τομέας, καίριος παράγοντας στην επίτευξη οικονομικής ανάπτυξης και απασχόλησης κατά τη διάρκεια της οικονομικής ύφεσης την οποία βίωσε η Ευρώπη κατά την περίοδο από το 2000 έως το 2005, έχει καταστεί αντικυκλικός,
- Γ. λαμβάνοντας υπόψη ότι τα ιστορικά χαμηλά επίπεδα των επιτοκίων έχουν οδηγήσει σε ευρύτατη εξάπλωση του ενυπόθηκου δανεισμού, ιδίως σε εκείνες τις χώρες όπου βασίστηκε σε εμπιστοσύνη η οποία έχει επιφέρει οικονομική ανάπτυξη,
- Δ. λαμβάνοντας υπόψη ότι η προστασία των ευρωπαϊών καταναλωτών πρέπει να αποτελεί πρωταρχικό χαρακτηριστικό οποιασδήποτε νομοθετικής δράσης στον τομέα της ενυπόθηκης πίστης, η οποία για τους περισσότερους ευρωπαίους πολίτες αντιπροσωπεύει τη μεγαλύτερη χρηματοπιστωτική δέσμευση της ζωής τους με μακροπρόθεσμες επιπτώσεις στο βιοτικό τους επίπεδο και την χρηματοοικονομική τους σταθερότητα,
- Ε. λαμβάνοντας υπόψη ότι η αύξηση της διαφάνειας σε βασικά χαρακτηριστικά σχετικά με τα διαθέσιμα προϊόντα ενυπόθηκων δανείων, όχι μόνον θα βελτιώσει την αποτελεσματικότητα της αγοράς αλλά και θα αυξήσει την εμπιστοσύνη των δανειοληπτών της ΕΕ οι οποίοι αναζητούν συμφωνίες ενυπόθηκων δανείων σε άλλα κράτη μέλη και θα τους δώσει τη δυνατότητα να λάβουν εμπεριστατωμένη απόφαση,
- ΣΤ. λαμβάνοντας υπόψη ότι οι καταναλωτές πρέπει να διαθέτουν πρόσβαση στις πληρέστερες και απλούστερες δυνατές πληροφορίες, που θα παρέχονται για κάθε συγκεκριμένη περίπτωση με τυποποιημένη μορφή και θα μπορούν να χρησιμοποιηθούν για συγκριτική μελέτη μεταξύ κρατών μελών, προκειμένου να επιτρέψουν στους καταναλωτές να ασκούν την ελευθερία επιλογής τους αποτελεσματικότερα, όταν προβαίνουν σε συμφωνία ενυπόθηκης πίστης σε διασυνοριακή βάση,
- Ζ. λαμβάνοντας υπόψη ότι η λήψη στοχοθετημένων μέτρων για τη βελτίωση του φάσματος των προϊόντων και των υπηρεσιών, την ενίσχυση της διαθεσιμότητας και την ολοκλήρωση της αγοράς χρηματοδότησης θα μπορούσαν να ενισχύσουν την αποτελεσματικότητα της αγοράς, τις οικονομίες κλίμακας και τη διαφοροποίηση, και να περιορίσουν το κόστος του δανεισμού, ωφελώντας έτσι την ευρωπαϊκή οικονομία,
- Η. λαμβάνοντας υπόψη ότι η δημιουργία ίσων όρων πρόσβασης σε βάσεις πιστοληπτικών δεδομένων πελατών για παρόχους υπηρεσιών ενυπόθηκης πίστης σε περίπτωση διασυνοριακού δανεισμού αποτελεί συνεισφορά ζωτικής σημασίας για την ενίσχυση του ανταγωνισμού σε δραστηριότητες δανεισμού που βασίζονται σε ενυπόθηκα δάνεια και στη δημιουργία ενιαίας ευρωπαϊκής αγοράς ενυπόθηκης πίστης,

- Θ. λαμβάνοντας υπόψη ότι μια ολοκληρωμένη αγορά ενυπόθηκης πίστης θα διευκολύνει την κινητικότητα των εργαζομένων,
- I. λαμβάνοντας υπόψη ότι, περιέργως, δεν ασκείται έντονη πίεση από τους ενυπόθηκους δανειστές ή τις οργανώσεις των καταναλωτών για την ανάπτυξη του διασυνοριακού δανεισμού πέρα από τη φυσική εγκατάσταση στις εθνικές αγορές χωριστά,
- ΙΑ. λαμβάνοντας υπόψη ότι οι σημαντικοί φραγμοί που υπάρχουν στην αγορά έχουν μέχρι στιγμής παρεμποδίσει την αύξηση της προσφοράς διασυνοριακών ενυπόθηκων δανείων, τα οποία μέχρι στιγμής αντιπροσωπεύουν λιγότερο από το 1% της συνολικής αγοράς ενυπόθηκων δανείων της ΕΕ,
- ΙΒ. λαμβάνοντας υπόψη ότι για πολλά σημαντικά θέματα δεν υπάρχει καμία ή μόνο περιορισμένη αρμοδιότητα της Κοινότητας και ότι πρέπει να τηρηθεί η αρχή της επικουρικότητας και της αναλογικότητας,
- ΙΓ. λαμβάνοντας υπόψη ότι οι χρηματομεσίτες ενυπόθηκων δανείων μπορούν να διαδραματίζουν σημαντικό ρόλο, αντλώντας από την εμπειρία τους όσον αφορά προϊόντα στην εγχώρια αγορά αλλά και σε αγορές άλλων κρατών μελών, υποστηρίζοντας τη διασυνοριακή δραστηριότητα και ενεργώντας ως γέφυρα μεταξύ των καταναλωτών και χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων, τόσων εγχώριων όσο και της αλλοδαπής,
- ΙΔ. λαμβάνοντας υπόψη ότι υπάρχουν σημαντικές διαφορές μεταξύ των κρατών μελών όσον αφορά το φάσμα και τα χαρακτηριστικά των προϊόντων, τις δομές διανομής, τη διάρκεια των δανείων και τους μηχανισμούς χρηματοδότησης, λόγω των διαφορετικών νομικών, φορολογικών και κανονιστικών συνθηκών και των συνθηκών προστασίας των καταναλωτών,
- ΙΕ. λαμβάνοντας υπόψη ότι τα στεγαστικά δάνεια συνδέονται με εξαιρετικά περίπλοκες διαδικασίες, ότι τα νομικά συστήματα και η φιλοσοφία χρηματοδότησης καθώς και τα κτηματολόγια, το εμπράγματο δίκαιο, οι διαδικασίες δανειοδοτικών συμβάσεων, οι μέθοδοι εκτίμησης, οι διαδικασίες υποχρεωτικής εκποίησης, οι αγορές επαναχρηματοδότησης κ.λπ. διαφέρουν σημαντικά από χώρα σε χώρα, ενώ ταυτόχρονα υφίσταται επίσης εσωτερική συνάφεια μεταξύ των τομέων αυτών,
- ΙΣΤ. λαμβάνοντας υπόψη ότι υφίστανται ακόμη ορισμένα φορολογικά εμπόδια που εισάγουν διακρίσεις και τα οποία εμποδίζουν την αξιοποίηση ενιαίας αγοράς ενυπόθηκης πίστης και δύνανται σε ορισμένες περιπτώσεις να αντίκεινται στην κοινοτική νομοθεσία,
- ΙΖ. λαμβάνοντας υπόψη ότι υπάρχει άμεση σχέση μεταξύ της αγοράς ενυπόθηκης πίστης και της μακροοικονομικής πολιτικής, ιδίως δε της άσκησης της νομισματικής πολιτικής,
- ΙΗ. λαμβάνοντας υπόψη ότι η αστάθεια της αγοράς ενυπόθηκης πίστης μπορεί να επηρεάσει τον κατασκευαστικό και τον οικονομικό κύκλο και να προκαλέσει, έτσι, συστημικούς κινδύνους,
- ΙΘ. εκτιμώντας ότι, προκειμένου η αγορά ενυπόθηκων δανείων της ΕΕ να καταστεί περισσότερο αποτελεσματική και ανταγωνιστική, ίσως είναι προτιμότερο να εξετασθεί πρώτα η εφαρμογή και η αποτελεσματικότητα της σύστασης 2001/193/ΕΚ της Επιτροπής της 1ης Μαρτίου 2001 σχετικά με τις προσυμβατικές πληροφορίες που πρέπει να

παρέχονται στους καταναλωτές από πιστωτές που χορηγούν στεγαστικά δάνεια¹ (κώδικας συμπεριφοράς) καθώς και η χρήση του Τυποποιημένου Ευρωπαϊκού Δελτίου Πληροφοριών (ΤΕΔΠ), το οποίο αποσκοπεί στην εξασφάλιση ότι στους καταναλωτές παρέχονται διαφανείς και συγκρίσιμες πληροφορίες για στεγαστικά δάνεια,

- Κ. λαμβάνοντας υπόψη ότι ο προαναφερθείς κώδικας συμπεριφοράς φαίνεται να έχει εφαρμοστεί με κυμαινόμενο βαθμό επιτυχίας στα διάφορα κράτη μέλη, χωρίς ωστόσο να έχει λύσει το συνολικό πρόβλημα της έλλειψης κοινού νομικού πλαισίου,

Εισαγωγή

1. αναγνωρίζει το όφελος που θα απέφερε στους καταναλωτές η περαιτέρω, καλά εστιασμένη ολοκλήρωση της ευρωπαϊκής αγοράς ενυπόθηκων δανείων·
2. θεωρεί ότι οποιαδήποτε δράση σε κοινοτικό επίπεδο σχετικά με την ευρωπαϊκή αγορά ενυπόθηκτης πίστης πρέπει, κατά πρώτο και κύριο λόγο, να ωφελεί άμεσα τους πολίτες ως ενυπόθηκους δανειζόμενους και ότι η αγορά ενυπόθηκτης πίστης πρέπει να είναι προσβάσιμη σε μεγαλύτερο αριθμό πιθανών δανειζόμενων, συμπεριλαμβανομένων όσων έχουν χαμηλή ή ανεπαρκή φερεγγυότητα, των εργαζομένων με συμβάσεις ορισμένου χρόνου και όσων αγοράζουν για πρώτη φορά·
3. χαιρετίζει την ευρεία διαβούλευση που διενήργησε η Επιτροπή και τονίζει ότι πριν από τη διατύπωση οποιωνδήποτε συγκεκριμένων προτάσεων πρέπει να διενεργούνται ενδεδειγμένες εκτιμήσεις οικονομικού και κοινωνικού αντικτύπου·
4. επικροτεί τις μέχρι σήμερα προσπάθειες της Επιτροπής να ανταποκριθεί στην απαίτηση καλύτερων κανονιστικών όρων· υπενθυμίζει, ωστόσο, στην Επιτροπή ότι κάθε συμπέρασμα στο οποίο καταλήγει θα πρέπει σε κάθε περίπτωση να είναι αποτέλεσμα εκτενούς διαδικασίας διαβούλευσης·
5. σημειώνει τα πολυάριθμα εμπόδια που παρακωλύουν τη δημιουργία ενιαίας κοινοτικής λιανικής αγοράς ενυπόθηκτης πίστης που επισημαίνονται στο πράσινο βιβλίο και καλεί την Επιτροπή να επικεντρωθεί σε στοχοθετημένα μέτρα που θα προσφέρουν τα μέγιστα οφέλη, ενθαρρύνοντας, όπου είναι δυνατόν, τις καθοδηγούμενες από την αγορά πρωτοβουλίες·
6. εφιστά την προσοχή της Επιτροπής στο γεγονός ότι οι ίδιες οι απόπειρες εναρμόνισης των προϊόντων ενδέχεται να οδηγήσουν σε νομικές ανακολουθίες και να επιφέρουν έτσι αρνητικές συνέπειες στον τομέα·
7. εμμένει ότι οι κοινοτικές δράσεις δεν θα πρέπει να παρεμποδίζουν τον ανταγωνισμό και την καινοτομία, ιδίως σε σχέση με τα προϊόντα, τις παρεπόμενες υπηρεσίες και τις τεχνικές χρηματοδότησης·

Κώδικας συμπεριφοράς και προσυμβατική ενημέρωση

8. ζητεί να γίνουν κινήσεις προς την εναρμόνιση των διατάξεων σχετικά με τις προσυμβατικές πληροφορίες, που είναι απαραίτητες προκειμένου ο δανειολήπτης να έχει τη δυνατότητα να λάβει τεκμηριωμένη απόφαση για πιθανή ενυπόθηκτη σύμβαση·

¹ ΕΕ L 69 της 10.3.2001, σ. 25.

9. εμμένει ότι οι προσυμβατικές αυτές πληροφορίες πρέπει να είναι ακριβείς και κατανοητές, έτσι ώστε να είναι δυνατή η λήψη τεκμηριωμένης απόφασης και ότι πρέπει να προσφέρουν στον καταναλωτή όσο το δυνατόν πιο κατανοητή και σφαιρική εικόνα, υπό το πρίσμα των διαθέσιμων πληροφοριών στις οποίες βασίζεται η σύμβαση ενυπόθηκου δανείου· τονίζει ότι, στην περίπτωση που ο δανειστής αναλαμβάνει πρωτοβουλία να προσφέρει δάνειο σε άλλο κράτος μέλος, οι πληροφορίες αυτές πρέπει να παρέχονται στον δανειολήπτη το ταχύτερο δυνατόν στις επίσημες γλώσσες που είναι αναγνωρισμένες στο κράτος μέλος διαμονής του δανειολήπτη·
10. θεωρεί ότι ο κώδικας συμπεριφοράς καθώς και το ΤΕΔΠ είναι σημαντικά αλλά όχι επαρκή εργαλεία για την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των πολιτών που διακινούνται μεταξύ κρατών μελών και είναι πιθανό να αγοράσουν ακίνητα σε άλλα κράτη μέλη· ενθαρρύνει την Επιτροπή να αξιολογήσει τη συντελεσθείσα πρόοδο και να εξετάσει τη μετατροπή του προαιρετικού Κώδικα Συμπεριφοράς σε υποχρεωτικό αν δεν επίκειται ταχεία συμμόρφωση·

Χρηματοδότηση

11. θεωρεί ότι η ανάπτυξη ανοιχτής και συμβατής ενιαίας αγοράς χρηματοδότησης αποτελεί ύψιστη προτεραιότητα, καθώς θα τονώσει την αποτελεσματικότητα, θα επιτρέψει τη διεθνή διαφοροποίηση του πιστωτικού κινδύνου, θα βελτιστοποιήσει τους χρηματοδοτικούς όρους και τη διάθεση κεφαλαίου, και θα μειώσει το κόστος του δανεισμού· αναγνωρίζει τη σημασία και τις δυνατότητες της ολοκλήρωσης πρωτοβουλιών που καθοδηγούνται από την αγορά στον εν λόγω τομέα·
12. επισημαίνει ότι η δημιουργία ενιαίας δευτερογενούς αγοράς ενυπόθηκης πίστης δεν μπορεί να επιτευχθεί χωρίς σταδιακή σύγκλιση των εθνικών κανόνων για τις συμβάσεις·
13. χαιρετίζει τη σύσταση της ομάδας Mortgage Funding Expert Group (ομάδα εμπειρογνομόνων για τη χρηματοδότηση της ενυπόθηκης πίστης) και ζητεί την εις βάθος ανάλυση των διαφορών στις εθνικές ρυθμιστικές και νομικές πρακτικές που επηρεάζουν τα ενυπόθηκα δάνεια·
14. θεωρεί ότι οι διατάξεις της οδηγίας για τις απαιτήσεις κεφαλαίου σχετικά με τα καλυμμένα ομόλογα και τους τίτλους που εξασφαλίζονται με υποθήκες προσφέρουν ουσιαστικές χρηματοδοτικές επιλογές·
15. συνιστά να εξεταστούν από την Επιτροπή οι προσφορότεροι τρόποι για τη δημιουργία κεντρικής βάσης δεδομένων ως αποθετηρίου πληροφοριών σχετικά με τις διάφορες εθνικές αγορές ενυπόθηκης πίστης και τις υπερεθνικές ομαδοποιήσεις (pools) υποθηκικών τίτλων (όπως πληροφοριών για τις πιθανότητες μη εξόφλησης, για τις ζημιές λόγω μη εξόφλησης και για τις πρόωρες εξοφλήσεις), πράγμα που θα επέτρεπε στους επενδυτές να αξιολογούν και να τιμολογούν καταλλήλως τις ομαδοποιήσεις υποθηκικών τίτλων·
16. προτείνει τη διαπραγμάτευση στις αγορές κεφαλαίου ενός φάσματος τυποποιημένων πακέτων ευρωπαϊκών ενυπόθηκων δανείων με βαθμολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας σύμφωνα με τα χαρακτηριστικά τους, ενισχύοντας έτσι τις δευτερεύουσες αγορές εξασφαλισμένων ενυπόθηκων δανείων·

17. καλεί την Επιτροπή να λάβει υπόψη την αυξανόμενη αγορά ενυπόθηκης πίστης που είναι συνάδει με τον νόμο της σαρία και να μεριμνήσει ούτως ώστε καμία νομοθεσία να μην αποκλείει τις απαιτήσεις της εν λόγω αγοράς·
18. αναγνωρίζει τον σημαντικό ρόλο της ασφάλισης των ενυπόθηκων δανείων, αφενός στη μείωση της έκθεσης των δανειστών σε κινδύνους, αφετέρου στη διευκόλυνση της πρόσβασης στα δάνεια αυτά από ευρύτερο φάσμα δανειζομένων·

Λιανική

19. καλεί την Επιτροπή να ερευνήσει τα εμπόδια που περιορίζουν τα δικαιώματα των δανειστών όσον αφορά την ελεύθερη παροχή υπηρεσιών ή την ελευθερία εγκατάστασης σε άλλα κράτη μέλη και να εξετάσει εάν η ρήτρα «για το γενικό συμφέρον» χρησιμοποιείται για την αποθάρρυνση των διασυνοριακών δραστηριοτήτων·
20. στηρίζει τις ενέργειες της Επιτροπής για τη διευκόλυνση των διασυνοριακών συγχωνεύσεων και εξαγορών στον τομέα των χρηματοπιστωτικών υπηρεσιών, διασφαλίζοντας παράλληλα ότι τα δίκτυα διανομής λαμβάνουν υπόψη τις απαιτήσεις των περιφερειακών καταστάσεων και των μικρότερων αγορών, αλλά τονίζει ότι οι διασυνοριακές συγχωνεύσεις και εξαγορές δεν αρκούν από μόνες τους για την προώθηση της ολοκλήρωσης της αγοράς στον εν λόγω τομέα·
21. θεωρεί ότι το άνοιγμα της αγοράς ενυπόθηκης πίστης σε μη πιστωτικά ιδρύματα, με ισότιμο εποπτικό σύστημα, θα ενισχύσει τον ανταγωνισμό και θα εμπλουτίσει το φάσμα των προϊόντων·
22. αναγνωρίζει τον θετικό ρόλο που μπορούν να διαδραματίσουν οι μεσίτες πιστώσεων, όπως οι χρηματομεσίτες ενυπόθηκων δανείων, βοηθώντας τους καταναλωτές να αποκτήσουν πρόσβαση σε ανταγωνιστικά προϊόντα ενυπόθηκης πίστης από εγχώριους και αλλοδαπούς δανειστές, και υποστηρίζει τη δέσμευση της Επιτροπής να διενεργήσει διαβουλεύσεις με αντικείμενο τη διαμόρφωση κατάλληλου ρυθμιστικού περιβάλλοντος για τους παράγοντες αυτούς·
23. καλεί την Επιτροπή να ερευνήσει τα εμπόδια στη διασυνοριακή μεταφορά δανείων και να εξετάσει περαιτέρω τις δυνατότητες της ευρωυποθήκης ως μέσου εξασφάλισης, εξετάζοντας μεταξύ άλλων:
 - τις απαραίτητες συνοδευτικές εγγυήσεις κατά τη θέσπιση και την εισαγωγή της, ιδίως όσον αφορά την επαλήθευση της ασφάλειας, τη δημόσια πρόσβαση στους τίτλους των ακινήτων και τις επιπτώσεις έναντι τρίτων,
 - το καθεστώς το οποίο θα της δοθεί σε σύγκριση με άλλα βάρη που ασφαλιζονται με υποθήκη ακίνητης περιουσίας,
 - τη σύνδεση μεταξύ του δανείου και της εγγύησης,
 - τις νομικές επιπτώσεις μερικής ή πλήρους εξόφλησης του καλυπτόμενου δανείου, μιας αλλαγής στη βάση αξιολόγησής της ή της μεταφοράς της, τόσο έναντι των πιστωτών όσο και έναντι τρίτων·
24. θεωρεί ότι οιοσδήποτε προτάσεις για αυτόν τον σκοπό πρέπει, εφόσον απαιτείται, να

συνοδεύονται από αξιολόγηση των επιπτώσεων, η οποία θα περιλαμβάνει τις νομικές πτυχές, με λεπτομερείς μελέτες συγκριτικού δικαίου, καθώς και τις οικονομικές και κοινωνικές πτυχές σύμφωνα με την προσέγγιση που υποστηρίζεται στο πλαίσιο του οδηγού για την αξιολόγηση των επιπτώσεων που εγκρίθηκε από το Συμβούλιο Ανταγωνιστικότητας στις 29 Μαΐου 2006·

25. καλεί την Επιτροπή να ενθαρρύνει την ανάπτυξη, σε εθνικό επίπεδο, μηχανισμών για ανανεώσιμα ενυπόθηκα δάνεια και ισόβια ενυπόθηκα δάνεια με πλήρεις εγγυήσεις από την άποψη της δημοσίευσης, λαμβανομένων δεόντως υπόψη της εμπιστευτικότητας και των επιπτώσεων έναντι τρίτων·
26. θεωρεί ότι είναι πολύ πιθανότερο να εισέλθουν δανειστές σε μια αγορά εάν οι εθνικοί κανόνες τους επιτρέπουν να προσφέρουν όρους πρόωρης εξόφλησης σε τιμές αναλογικές προς το κόστος ή να διαφοροποιούν τα επιτόκια σύμφωνα με τις συνθήκες της αγοράς και τους κινδύνους, καθώς και ότι οι περιορισμοί ως προς τα θέματα αυτά ενδέχεται να παρεμποδίσουν την ανάπτυξη της αγοράς σε σχέση με τη χρηματοδότηση, τη δημιουργία νέων προϊόντων και τη χορήγηση δανείων σε δανειζόμενους υψηλότερου κινδύνου·
27. πιστεύει ότι ένα κοινοτικό πρότυπο, που θα ορίζει το εύρος και τον τρόπο υπολογισμού του ετήσιου ποσοστού επιβάρυνσης, θα πρέπει να συνυπολογίζει όλες τις επιβαρύνσεις που εισπράττονται από τον δανειστή και να εξασφαλίζει τη συγκρισιμότητα μεταξύ προϊόντων που προσφέρονται σε άλλα κράτη μέλη· πιστεύει, ωστόσο, ότι οι δανειζόμενοι θα πρέπει να ενημερώνονται εκ των προτέρων και για κάθε άλλη επιβάρυνση που σχετίζεται με τη συναλλαγή και τις νομικές υποχρεώσεις του δανειστή, συμπεριλαμβανομένων των επιβαρύνσεων που εισπράττονται από τρίτους, όπως οι αμοιβές των συμβολαιογράφων, του κόστους της δήλωσης του ακινήτου καθώς και του κόστους τυχόν δικαστικών διαδικασιών και αποτιμήσεων· θεωρεί ότι όταν οι εν λόγω πληροφορίες δεν είναι διαθέσιμες δημοσίως, απαιτείται υπόδειξη του κατ' εκτίμηση κόστους·
28. πιστεύει ότι, πέρα από την παροχή επακριβών πληροφοριών σχετικά με το ετήσιο πραγματικό επιτόκιο, οι δανειστές πρέπει να παρέχουν πληροφορίες για οποιεσδήποτε άλλες μορφές χρεώσεων ή δαπανών που προκύπτουν από τις δραστηριότητές τους, για παράδειγμα έξοδα που προκύπτουν κατά την εξέταση μιας αίτησης, προμήθειες ανάληψης υποχρεώσεων, ποινές συνολικής ή μερικής πρόωρης εξόφλησης, κτλ·
29. αναγνωρίζει τις δυνατότητες που προσφέρει το Διαδίκτυο ως μέσο εμπορίας προϊόντων ενυπόθηκης πίστης, και συνιστά στην Επιτροπή να μελετήσει περαιτέρω το θέμα αυτό·

Νομικά, φορολογικά και λειτουργικά εμπόδια

30. καλεί την Επιτροπή να εξετάσει τα νομικά και ρυθμιστικά εμπόδια στην καθοδηγούμενη από την αγορά ανάπτυξη πανευρωπαϊκής αγοράς χρηματοδότησης για την ενυπόθηκη πίστη·
31. καλεί την Επιτροπή να καθορίσει το πεδίο εφαρμογής των μελλοντικών της προτάσεων και να το περιορίσει στις συμβάσεις ενυπόθηκων δανείων και τις εγγυήσεις τους (πάγιες επιβαρύνσεις ακίνητης περιουσίας), προκειμένου να αποφευχθεί τυχόν επικάλυψη με το COM(2005)0483·

32. καλεί την Επιτροπή να λάβει μέτρα που να εξασφαλίζουν την εύρυθμη λειτουργία της δευτερογενούς αγοράς των δανείων, θεσπίζοντας νομικό πλαίσιο για την αποτελεσματικότητα των πράξεων χαρτοφυλακίου, επισημαίνοντας ιδίως τους παράγοντες που εμποδίζουν τα διαθέσιμα νομικά μέσα αναχρηματοδότησης να επιτύχουν τον επιθυμητό στόχο και λαμβάνοντας υπόψη τις διαφορετικές νομικές παραδόσεις και τα διαφορετικά μοντέλα εμπράγματων ασφαλειών·
33. συμφωνεί με την Επιτροπή ότι το ζήτημα του εφαρμοστέου δικαίου σε συμβάσεις ενυπόθηκων δανείων θα πρέπει να αντιμετωπισθεί εντός του πλαισίου της αναθεώρησης της Σύμβασης της Ρώμης του 1980 για το εφαρμοστέο δίκαιο στις συμβατικές ενοχές· συμμερίζεται εντούτοις την άποψη της Mortgage Credit Forum Group (ομάδα του φόρουμ για τις ενυπόθηκες πιστώσεις) ότι το εφαρμοστέο δίκαιο για τις συμβάσεις ενυπόθηκης πίστης, που θα καλύπτεται από τον μελλοντικό κανονισμό σχετικά με τον νόμο για τις συμβατικές υποχρεώσεις (Ρώμη I) δεν είναι απαραίτητο να είναι ευθυγραμμισμένο με το δίκαιο για τις πράξεις υποθήκευσης και ότι στην περίπτωση των πράξεων υποθήκευσης ισχύει το *lex rei sitae*·
34. τονίζει τη σημασία που έχουν οι περιεκτικές και αξιόπιστες βάσεις πιστοληπτικών δεδομένων πελατών και καλεί την Επιτροπή να προωθήσει την ανάπτυξη μέσων μετάβασης σε ένα σταθερό πρότυπο σε όλα τα κράτη μέλη·
35. καλεί την Επιτροπή να διευκολύνει τη διασυνοριακή πρόσβαση στις βάσεις πιστοληπτικών δεδομένων πελατών χωρίς διακρίσεις ως προτεραιότητα για την ενθάρρυνση των δανειστών να εισέρχονται σε νέες αγορές·
36. αναγνωρίζει ότι θα ήταν επιθυμητή η πρόσβαση τόσο σε θετικά όσο και σε αρνητικά πιστοληπτικά δεδομένα, τηρουμένης της δικαιολογημένης προστασίας του απορρήτου·
37. επικροτεί τις προσπάθειες για επίτευξη βελτιώσεων και προσαρμογών στο δίκαιο που διέπει τις διαδικασίες αναγκαστικής πώλησης·
38. στηρίζει την πρόταση της Επιτροπής για την κατάρτιση ενός βαθμολογικού πίνακα για τη διάρκεια και το κόστος των διαδικασιών αναγκαστικής εκτέλεσης·
39. συνιστά στους επαγγελματικούς φορείς των εκτιμητών να συνεργαστούν για να υιοθετήσουν υψηλής ποιότητας και συγκρίσιμα κοινά πρότυπα εκτίμησης ακινήτων σε επίπεδο ΕΕ·
40. τονίζει τη σημασία που έχει για τους δανειστές η εύκολη πρόσβαση σε πλήρεις και ακριβείς πληροφορίες για την εξασφάλιση των ενυπόθηκων δανείων και για τα δικαιώματα ιδιοκτησίας·
41. τάσσεται υπέρ της ενθάρρυνσης της πρόσβασης στα κτηματολόγια, εφόσον δεν απαγορεύεται από την ισχύουσα νομοθεσία και στηρίζει όλες τις προσπάθειες εναρμόνισης της πληροφοριακής αξίας των κτηματολογίων αυτών μέσω εθνικών μέτρων και ενθαρρύνει την επέκταση του τρέχοντος συστήματος EULIS·
42. στηρίζει τις ενέργειες για την κατάρτιση των φορολογικών εμποδίων που δημιουργούν διακρίσεις, όπως η διαφορετική φορολογική αντιμετώπιση εγχώριων και αλλοδαπών δανειστών και τα κρατικά τέλη·

43. καλεί την Επιτροπή να εξετάσει, στην περίπτωση των διασυνοριακών ενυπόθηκων δανείων, τρόπους εναρμόνισης των διαφόρων προσεγγίσεων για τη φορολογική έκπτωση των τόκων των δανείων σε ολόκληρη την ΕΕ·

Συστημικά, μακροοικονομικά και εποπτικά ζητήματα

44. καλεί την Επιτροπή και την ΕΚΤ να παρακολουθήσουν και να αναλύσουν τους δυνητικούς κινδύνους των αυξανόμενων επιπέδων του χρέους από τον δανεισμό και της ενυπόθηκτης πίστης που χρηματοδοτείται από τις αγορές κεφαλαίου·

Συμπέρασμα

45. καταλήγει ότι η περαιτέρω, καλά μελετημένη ολοκλήρωση της αγοράς ενυπόθηκτης πίστης στην ΕΕ θα μπορούσε να αποφέρει οφέλη στους καταναλωτές καθώς και οικονομικά οφέλη·

ο

ο ο

46. αναθέτει στον πρόεδρό του να διαβιβάσει το παρόν ψήφισμα στο Συμβούλιο, την Επιτροπή, την ΕΚΤ και τις κυβερνήσεις των κρατών μελών.