



• **Εναλλακτική** χρηματοδότηση επενδύσεων. Οι ευρωπαϊκές τράπεζες συνεχίζουν να είναι πολύ επιλεκτικές στη χρηματοδότηση σχεδίων real estate. **Σελ. 13**

## Εναλλακτική χρηματοδότηση επενδύσεων

**Η μείωση** της παρουσίας των ευρωπαϊκών τραπεζών στην αγορά ακινήτων έχει οδηγήσει στην απώλεια του μεριδίου αγοράς τους στη χρηματοδότηση ακινήτων, προς όφελος των εναλλακτικών πηγών δανειοδότησης. Στο συμπέρασμα αυτό καταλήγει πρόσφατη έρευνα της **Cushman & Wakefield**, όπου επισημαίνεται ότι, με την ολοκλήρωση του φετινού πρώτου εξαμήνου, οι ασφαλιστικοί όμιλοι και τα ιδιωτικά επενδυτικά κεφάλαια έχουν πλέον κατακτήσει μερίδιο αγοράς της τάξεως του 40% στη χρηματοδότηση αγοραπωλησιών επαγγελ-

**Οι ευρωπαϊκές τράπεζες συνεχίζουν να είναι πολύ επιλεκτικές στη χρηματοδότηση σχεδίων real estate.**

ματικών ακινήτων. Είναι χαρακτηριστικό ότι το αντίστοιχο μερίδιο που κατείχε η εν λόγω κατηγορία πιστωτών κατά το πρώτο τρίμηνο του 2012 δεν ξεπερνούσε το 16%. Σύμφωνα με τη σχετική

έρευνα, το μερίδιο αυτό προκύπτει εξετάζοντας τις χορηγήσεις δανείων που έχουν πραγματοποιήσει οι συνολικά 182 φορείς χρηματοδότησης ακινήτων ανά την Ευρώπη. Οι παραδοσιακοί πιστωτές, δηλαδή οι τράπεζες, συνεχίζουν να χρηματοδοτούν μόνο επιλεκτικά κάποιες επενδυτικές συμφωνίες, στην προσπάθειά τους να βελτιώσουν τους ισολογισμούς τους από τα επισφαλή δάνεια και να ικανοποιήσουν τις αυστηρότερες νόρμες που έχουν επιβληθεί από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και τη Συνθήκη της Βασιλείας. Σημειώτεον ότι, συνολικά,

οι πιστωτικοί φορείς που δραστηριοποιούνται στην αγορά ακινήτων στρέφονται σε μεγάλο βαθμό σε αγορές υψηλότερου ρίσκου, επιδιώκοντας μεγαλύτερες αποδόσεις. Ως εκ τούτου, έχουν αυξήσει σημαντικά την παρουσία τους σε αγορές όπως η Ισπανία, η Πορτογαλία και η Ιταλία. Παρ' όλα αυτά, οι αγορές της Μεγ. Βρετανίας, της Γαλλίας και της Γερμανίας παραμένουν οι πλέον σημαντικές, προσελκύοντας το 60% των δανείων, ποσοστό που μεταφράζεται σε 32,7 δισ. ευρώ στη διάρκεια των πρώτων έξι μηνών του τρέχοντος έτους.