

Μέσο: . . . . . ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Ημ. Έκδοσης: . . . 20/1/2015 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 20/1/2015

Σελίδα: . . . . . 21

Innews AE - Αποδελτίωση Τύπου - <http://www.innews.gr>



• **Στεγαστικά δάνεια.** Οι ευρωπαϊκές τράπεζες επιταχύνουν τις πωλήσεις επισφαλών στεγαστικών δανείων, εκμεταλλευόμενες το ζωνρό ενδιαφέρον των επενδυτών για την αγορά ακινήτων της Γηραιάς Ηπείρου. Σύμφωνα με σχετικό δημοσίευμα των Financial Times, οι πωλήσεις χαρτοφυλακίων χορηγήσεων αυξήθηκαν εντυπωσιακά, σε ποσοστό 133%, σε ετήσια βάση το 2014, φθάνοντας τα 49 δισ. ευρώ. **Σελ. 27**

## Επισφαλή στεγαστικά αξίας 49 δισ. ευρώ άλλαξαν χέρια το 2014

Οι ευρωπαϊκές τράπεζες επιταχύνουν τις πωλήσεις επισφαλών στεγαστικών δανείων, εκμεταλλευόμενες το ζωνρό ενδιαφέρον των επενδυτών για την αγορά ακινήτων της Γηραιάς Ηπείρου. Σύμφωνα με σχετικό δημοσίευμα των Financial Times, οι πωλήσεις χαρτοφυλακίων χορηγήσεων αυξήθηκαν εντυπωσιακά σε ποσοστό 133% σε ετήσια βάση το 2014, φθάνοντας τα 49 δισ. ευρώ. Τα στοιχεία προκύπτουν από έρευνα των συμβούλων επενδύσεων, CBRE Capital Advisors. Μεταξύ των αγοραστών μεγαλύτερο μερίδιο διατηρούν τα αμερικανικά ιδιωτικά επενδυτικά κεφάλαια με το 79% των συναλλαγών. Το ενδιαφέρον αυτό αναθέρμανε τη ζήτηση για μεγάλες εξαγορές, καθώς ο μέσος όρος τους αυξήθηκε από 441 εκατ. ευρώ το 2013 στα 683 εκατ. ευρώ

το 2014. Σύμφωνα με τους CBRE Capital Advisors, διοχετεύθηκαν στην αγορά 22 χαρτοφυλάκια μη εξυπηρετούμενων στεγαστικών δανείων άνω των 500 εκατ. ευρώ. Όλα εξαγοράστηκαν από ιδιωτικά επενδυτικά κεφάλαια. Σχεδόν τα δύο τρίτα των πωλήσεων σε χαρτοφυλάκια χορηγήσεων το 2014 διεκπεραιώθηκαν στη Βρετανία και την Ιρλανδία, ενώ το 13% προήλθε από την Ισπανία. Εκεί ο όγκος των πωλήσεων υπερδιπλασιάστηκε από τον αντίστοιχο του 2013. Ο ενθουσιασμός των διεθνών επενδυτών για την ισπανική αγορά ακινήτων τα τελευταία δύο χρόνια άνοιξε τον δρόμο στα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα της χώρας να αρχίσουν να απαλλάσσονται από τα «κόκκινα» δάνειά τους. Όπως παρατηρούν στελέχη της CBRE Capital Advisors, «τα

**Η C&W εκτιμά ότι οι ευρωπαϊκές τράπεζες πρέπει να απαλλαγούν σύντομα από στεγαστικά δάνεια αξίας 264 δισ. ευρώ.**

ευρωπαϊκά χρηματοπιστωτικά ιδρύματα έχουν σημειώσει σημαντική πρόοδο στην απομόλυνσή τους κατά το παρελθόν έτος». Πάντως, όπως εκτιμούν και αναλυτές του κλάδου, απομένουν αρκετά βήματα ακόμα να κάνουν.

Η εικόνα, ως έχει, αποτυπώνεται με σαφήνεια στα στοιχεία της έρευνας των Cushman & Wakefield. Οι ευρωπαϊκές τράπεζες έχουν ακόμα στεγαστικά

δάνεια - από δευτερεύουσες δραστηριότητες τους - ύψους 264 δισ. ευρώ και από αυτά θα πρέπει να απαλλαγούν. Το 40% των προαναφερομένων δανείων βρίσκεται στην Ισπανία (περίπου 105,6 δισ. ευρώ). Πάντως, από τα 264 δισ. ευρώ έχουν πουληθεί χαρτοφυλάκια κάτω των 97 δισ. ευρώ. Κατά την εκτίμηση του Πολ Λιούις, ανώτατου διευθυντή των CBRE Capital Advisors, τα χαρτοφυλάκια των μη εξυπηρετούμενων στεγαστικών δανείων συνιστούν δέλεαρ για τους επενδυτές, «επειδή τους προσφέρουν τη δυνατότητα να τοποθετήσουν πολλά χρήματα και γρήγορα».

### Βήματα

Αναφορικά, τώρα, με τα όσα πρέπει να κάνουν ακόμα οι τράπεζες, για να διευθετήσουν προβλήματα, που πηγάζουν πίσω

πριν από το 2008, ο δρόμος δεν είναι σύντομος. Βάσει των ερημάτων της έρευνας των Cushman & Wakefield, περισσότερο από το 75% των δανείων στα λογιστικά τους βιβλία χρονολογείται από το 2007 ή και παλαιότερα. Από αυτά, ένα ποσοστό υψηλότερο του 50%, αξίας 500 δισ. ευρώ και άνω, θα ληξουν έως την εκπνοή του 2017.

Αυτό σημαίνει ότι πολλοί δανειολήπτες θα πρέπει να αναζητήσουν στήριξη, ώστε να είναι σε θέση να αναχρηματοδοτήσουν τα δάνειά τους, επισημαίνουν, τέλος, οι Financial Times. Το 2014 η έκδοση νέων δανείων σημείωσε αύξηση της τάξεως του 47% στα 23 δισ. ευρώ, αν και παραμένει σε επίπεδα κάτω του 50% των αντιστοιχών επιπέδων του 2007 πριν από το ξέσπασμα της κρίσης.