



# Μεγάλο ενδιαφέρον για τα ακίνητα της Bain Capital

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ**

**Πολύ** υψηλό ενδιαφέρον τόσο από εγχώριους και διεθνείς θεσμικούς επενδυτές, όπως εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία (ΑΕΕΑΠ) και επενδυτικά funds, όσο και από ιδιώτες επενδυτές προσείλκυσε ο διαγωνισμός για την πώληση των πρώτων ακινήτων που διέθεσε στην αγορά η Bain Capital. Πρόκειται για μέρος των ακινήτων που περιλαμβάνονταν ως εγγυήσεις στα χαρτοφυλάκια δανείων και πωλήθηκαν το 2018, στο πλαίσιο της διαδικασίας μείωσης των κόκκινων δανείων από τις τράπεζες.

Σύμφωνα με πληροφορίες, ο σχετικός πλειοδοτικός διαγωνισμός για τα πρώτα ακίνητα ολοκληρώθηκε στο τέλος της προηγούμενης εβδομάδας, με το ενδιαφέρον να επιμερίζεται σε όλα τα ακίνητα του σχετικού πακέτου, αν και, όπως ήταν αναμενόμενο, τις υψηλότερες προσφορές προσείλκυσαν δύο κτίρια που δικαίως θεωρούνται «φιλέτα». Το πρώτο βρίσκεται στην οδό Οθωνος 6, όπισθεν της πλατείας Συντάγματος, και μισθώνεται μεταξύ άλλων στην Ευρωπαϊκή Τράπεζα Ανασυγκρότησης και Ανάπτυξης (EBRD). Το εξαιρετικό σημείο του ακινήτου και το υψηλό προφίλ των εταιρειών/φορέων που μισθώνουν χώρους σε αυτό είχαν ως αποτέλεσμα την κατάθεση υψηλών προσφορών από τους ενδιαφερομένους, κυρίως ιδιώτες επενδυτές, που «πόνταραν» στην ανάκαμψη της αγοράς ακινήτων και δη κτιρίων γραφείων.

Αντίστοιχα, μεγάλο ενδιαφέρον και υψηλές προσφορές συ-



**Όλα** τα ακίνητα του προς πώληση χαρτοφυλακίου είναι μισθωμένα και βρίσκονται σε κεντρικά σημεία της Αθήνας.

**Πρόκειται για κτίρια που περιλαμβάνονταν ως εγγυήσεις στα χαρτοφυλάκια και πωλήθηκαν το 2018, στο πλαίσιο μείωσης των κόκκινων δανείων από τις τράπεζες.**

γκέντρωσε και το έτερο κτίριο γραφείων και εκδηλώσεων του σχετικού χαρτοφυλακίου. Πρόκειται για κτίριο που βρίσκεται στην οδό Σέκερν στο Κολωνάκι, στη συμβολή της με τη Βασ. Σοφίας, το οποίο μισθώνεται από το Ίδρυμα της Βουλής των Ελλήνων για τον Κοινοβουλευτισμό

και τη Δημοκρατία. Υπενθυμίζεται ότι όλα τα ακίνητα του προς πώληση χαρτοφυλακίου είναι μισθωμένα και βρίσκονται σε κεντρικά σημεία της Αθήνας, με την Bain Capital να επιδιώκει τη μεγιστοποίηση του οικονομικού ανταλλάγματος που μπορεί να εξασφαλίσει σε αυτό το στάδιο της αξιοποίησης του χαρτοφυλακίου που αγόρασε πέρυσι, καταβάλλοντας το συνολικό ποσό των 432 εκατ. ευρώ. Στο πλαίσιο αυτό, οι σύμβουλοι που «έτρεξαν» τη σχετική διαδικασία, δηλαδή οι εταιρείες **Proprius** (Cushman), Savills Hellas και Δανός & Συνεργάτες/BNP Paribas Real Estate, προχώρησαν σε ένα μοντέλο πώλησης κάθε ακινήτου μεμονωμένα και όχι ως ένα ενιαίο χαρτοφυλάκιο.

Αξίζει να σημειωθεί ότι από τις αρχές του έτους μέχρι σήμερα, μόνο οι ΑΕΕΑΠ έχουν προχωρή-

σει σε επενδύσεις που ξεπερνούν τα 300 εκατ. ευρώ, εκ των οποίων το 1/3, δηλαδή περίπου 100 εκατ. ευρώ, έχει κατευθυνθεί στην ελληνική αγορά. Αν στα κεφάλαια αυτά προστεθούν και οι επενδύσεις των ξένων funds, όπως για παράδειγμα εκείνες στις οποίες έχει προχωρήσει το Brook Lane Capital (υπολογίζονται σε πάνω από 105 εκατ. ευρώ), τότε τα συνολικά ποσά που έχουν εισρεύσει στην εγχώρια αγορά ακινήτων ξεπερνούν τα 200 εκατ. ευρώ. Όπως σημειώνει η Τράπεζα της Ελλάδος (ΤτΕ) στην πρόσφατη ενδιάμεση έκθεση για τη νομισματική πολιτική, επιπλέον επενδύσεις ύψους 130 εκατ. ευρώ έχουν ανακοινωθεί και σύντομα θα περάσουν στο στάδιο της υλοποίησης.

Σύμφωνα με φορείς της αγοράς ακινήτων, το επενδυτικό ενδιαφέρον είναι υψηλό, κάτι που έως ένα βαθμό διασφαλίζει την πώληση των ακινήτων που διαθέτουν σταδιακά προς πώληση τόσο οι τράπεζες όσο και τα funds που έχουν αποκτήσει και ακίνητα (εκτός από πακέτα κόκκινων δανείων).

Ως εκ τούτου, εκτιμάται ότι κατά τη διάρκεια των προσεχών μηνών έως το τέλος του έτους, η διαδικασία των πωλήσεων θα επιταχυνθεί, δεδομένου και ότι πλέον εισρέουν πολλά ακίνητα στους ισολογισμούς των τραπεζών, απόρροια του μεγάλου ποσοστού ανακτηθέντων ακινήτων μέσω της διαδικασίας των πλειστηριασμών. Είναι χαρακτηριστικό ότι, σε ποσοστό που ξεπερνάει το 80%, τα ακίνητα που πωλούνται μέσω πλειστηριασμού εντέλει καταλήγουν στα χέρια της τράπεζας.