

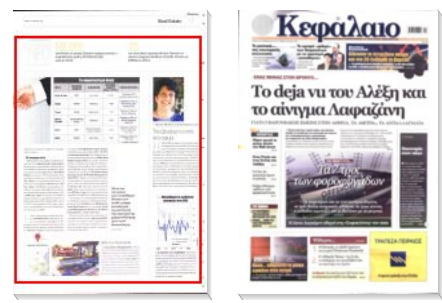
# DEALS ΜΑΜΟΥΘ ΜΕ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

Μέσο: . . . . . ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Ημ. Έκδοσης: . . . 21/3/2015 Ημ. Αποδελτίωσης: . . 21/3/2015

Σελίδα: . . . . . 51

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



## 5 ΔΙΣ. ΕΥΡΩ

επενδύσεις σε αγορές δανείων πραγματοποιήσε ο ασφαλιστικός όμιλος AXA Real Estate κατά το 2014.

## 10%

των συνολικών αγοραπωλησιών δανείων σε ακίνητα πραγματοποιήθηκε σε Ιταλία, Ισπανία και Ελλάδα το 2014.



Τα σημαντικότερα deals				
ΕΡΓΟ	ΠΩΛΗΤΗΣ ΔΑΝΕΙΟΥ	ΑΓΟΡΑΣΤΗΣ	ΜΕΓΕΘΟΣ ΔΑΝΕΙΟΥ (ΕΚΑΤ. ΕΥΡΩ)	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ
Rock & Salt	IBRC	Lone Star	2.419	Περιθώριο 400 μονάδων βάσης (μ.β.)
Eagle	NAMA	Cerberus	940	Περιθώριο 375 μ.β., 65% δάνειο προς κόστος (LTC)
Tower	NAMA	Blackstone	770	Περιθώριο 300 μ.β., 5ετούς διάρκειας
Bravo, Charlie	Lloyds Banking Group	Cerberus	675	Περιθώριο 300 μ.β., 3ετούς διάρκειας, 65% LTC
Rock	IBRC	Sankaty Advisors, Canyon Capital	247	Περιθώριο 400 μ.β., 5ετούς διάρκειας, 57% LTC
Holly	NAMA	Lone Star	210	Περιθώριο 400 μ.β., 70% LTC

CUSHMAN & WAKEFIELD



► Alexis McGee, Foreclosures.com

## Της έβγαλαν το σπίτι στο σφυρί

**Η** Alexis McGee (φωτό) είναι η δημιουργός της αμερικανικής ιστοσελίδας Foreclosures.com, που περιέχει χρήσιμες πληροφορίες για ακίνητα που βγαίνουν στο σφυρί. Η γνωστή στην Αμερική ως η γκουρού των πλειστηριασμών έζησε εκ των έσω το τι είναι πλειστηριασμός: Καθυστέρησε να αποπληρώσει το στεγαστικό δάνειο για το σπίτι της **445 τ.μ.**, με αποτέλεσμα να αναγκαστεί να προχωρήσει στην -διαδεδομένη στην άλλη πλευρά του Ατλαντικού- πρακτική του short selling. Όταν, δηλαδή, η τράπεζα συμφωνεί, μέσω της πώλησης του ακινήτου, να εισπράξει λιγότερα από το ποσό που αντιστοιχεί στο στεγαστικό δάνειο. Η μέθοδος αυτή είναι πολύ γρηγορότερη και λιγότερο κοστοβόρα συγκριτικά με τον πλειστηριασμό. Και για την McGee αποτελεί, ίσως, την καλύτερη διαφήμιση...

ακινήτου με στόχο την αύξηση της απόμηνου του «asset».

### Οι συμφωνίες

Οι θυγατρικές στον κλάδο της ακίνητης περιουσίας των **ασφαλιστικών οργανισμών** αναπτύσσουν τη μεγαλύτερη δραστηριότητα στον κλάδο των δανείων εμπορικών ακινήτων. Πρώτη στη λίστα βρίσκεται η **AXA Real Estate**, που κατά το 2014 πραγματοποίησε συνολικές επενδύσεις (σε δάνεια) ύψους **5 δισ. ευρώ** για λογαριασμό πελατών της. Το ποσό αυτό περιλαμβάνει δάνεια ύψους **3,6 δισ. ευρώ** συνδεδεμένα με εμπορικές αναπτύξεις, στα οποία περιλαμβάνεται η απόκτηση ισπανικού δανειακού χαρτοφυλακίου αξίας **900 εκατ. ευρώ**. Η εταιρεία, που διαθέτει διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο δανείων σε Μεγάλη Βρετανία (34%), Γαλλία (29%), Ισπανία (20%) και Γερμανία (12%), ήταν η πρώτη που τοποθετήθηκε στην πολλά υποσχόμενη αυτή αγορά το 2005.

**Ε**πίσης, ο βρετανικός ασφαλιστικός όμιλος **Standard Life** ανακοίνωσε, μόλις τον περασμένο Δεκέμβριο, ότι δημιούργησε fund για τη χρηματοδότηση δανείων συνδεδεμένων με ακίνητα, έχοντας ήδη αναλύσει **140 εκατ. ευρώ** από πόρους προερχόμε-

νους από το **συνταξιοδοτικό ταμείο**. Στόχος του fund είναι να έχει ετήσια απόδοση **5%-6%** σε **διάστημα δεκαετίας**. Την επίκεντσή της σε real estate debt ανακοίνωσε και η **Mack Real Estate Group (MREG)**, η οποία προσανατολίζεται σε ακίνητα που κερδίζουν δανεισμό. Ακόμα ένα τέτοιου είδους deal, προϋπολογισμού 500 εκατ. ευρώ, ανήκει στον βραζιλιάνο επενδύσει σε ακίνητα που κερδίζουν δανεισμό. Ακόμα ένα τέτοιου είδους deal, προϋπολογισμού 500 εκατ. ευρώ, ανήκει στον βραζιλιάνο επενδύσει σε ακίνητα που κερδίζουν δανεισμό. Ακόμα ένα τέτοιου είδους deal, προϋπολογισμού 500 εκατ. ευρώ, ανήκει στον βραζιλιάνο επενδύσει σε ακίνητα που κερδίζουν δανεισμό.

Στο «κλαμ» της συγκεκριμένης κατηγορίας επενδυτών ανήκουν τα εξειδικευμένα αμερικανικά funds **Oaktree** και **Blackstone**, **Lone Star Funds** και τα ευρωπαϊκά **Acofi Loan Management Services**, **Aeriance Investments** και **Aviva Investors**.

Πάντως, η πλειονότητα των αγοραστών ευρωπαϊκών δανείων έχουν **έδρα στις ΗΠΑ**, γεγονός που σημαίνει ότι οι περισσότεροι επενδυτές στην Ευρώπη επιλέγουν να επενδύσουν σε funds, παρά τα funds να χρηματοδοτούν τους επενδυτές.

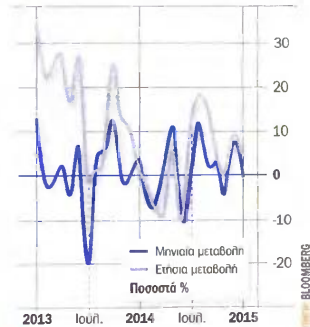
**Μετά και την κρίση των ενυπόθηκων δανείων του 2008, η λήψη καινούργιας ή η ανανέωση της υφιστάμενης χρηματοδότησης έγινε πολύ δυσκολότερη**



### Βίλα στην Πορτογαλία

**Η ΒΙΛΑ ΠΕΝΤΕ ΥΠΟΔΑΜΑΤΙΩΝ** βρίσκεται στην περιοχή Quinta de Marinha, στο παραθαλάσσιο Cascais της Πορτογαλίας. Βρίσκεται σε έκταση 1.728 τ.μ., είναι εμβαδού 574 τ.μ. και διατίθεται προς **2,1 εκατ. ευρώ**. Το ακίνητο, σύμφωνα με τον πωλητή του, κηρύσσεται ανακαινισμένο, ωστόσο σημαντικό πλεονέκτημα του είναι η κοντινή απόσταση από την κοσμοπολίτικη πόλη Cascais, που είναι μια από τις πλουσιότερες της Πορτογαλίας.

### Μειώθηκαν οι πωλήσεις κατοικιών στις ΗΠΑ



**ΣΕ ΠΟΣΟΣΤΟ 0,2% ΜΕΙΩΘΗΚΑΝ** σε μηνιαία βάση, τον Ιανουάριο του 2015 οι πωλήσεις κατοικιών στις ΗΠΑ. Είχαν αυξηθεί κατά **8,1%** τον Δεκέμβριο του 2014, ενώ υποχώρησαν **4,9%** τον Νοέμβριο του 2014. Πάντως, στην άλλη άκρη του Ατλαντικού προβλέπεται ότι οι μισθολογικές απολαβές θα αυξηθούν, ενώ ο πληθωρισμός και το κόστος δανεισμού θα παραμείνουν σε χαμηλά επίπεδα.