

## ΟΙ ΤΡΑΠΕΖΕΣ ΠΩΛΟΥΝ ΕΠΙΣΦΑΛΗ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ

Μέσο: . . . . . ΝΑΥΤΕΜΠΟΡΙΚΗ

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

Σελίδα: . . . . . 28

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



[δάνεια]

### Οι τράπεζες πωλούν επισφαλή στεγαστικά

Οι ευρωπαϊκές τράπεζες έχουν αυξήσει σημαντικά τις πωλήσεις προβληματικών δανείων για αγορές ακινήτων, ώστε να εκμεταλλευθούν το ενδιαφέρον των επενδυτών για τον κτιριομεσιτικό τομέα της Ευρώπης. Οι πωλήσεις δανειακών χαρτοφυλακίων αυξήθηκαν πέρυσι 133% σε ετήσια βάση, στα 49 δισ. ευρώ, όπως σημειώνουν οι «FT», επικαλούμενοι στοιχεία της CBRE Capital Advisers. Οι μεγαλύτεροι αγοραστές ήταν αμερικανικοί όμιλοι ιδιωτικών επενδυτικών κεφαλαίων, που είχαν συμμετοχή στο 79% των συναλλαγών το 2014, όπως διαπιστώνει η CBRE. Η έντονη ζήτηση συνέβαλε σε μεγάλες συμφωνίες, με το μέσο μέγεθος των συμφωνιών να αυξάνεται από 441 εκατ. ευρώ το 2013 στα 683 εκατ. ευρώ πέρυσι. Στη διάρκεια του 2014 αγοράστηκαν 22 δανειακά χαρτοφυλάκια με μέγεθος άνω του μισού δισ. ευρώ και όλα αγοράστηκαν από ομίλους private equity. Σύμφωνα με τον Πολ Λιούις, ανώτατο διευθυντικό στέλεχος της CBRE Capital Advisers, οι τράπεζες σημείωσαν πέρυσι σημαντική πρόοδο στην απομόχλευση, αν και «απομένουν πολλά ακόμη να γίνουν».

Οι ευρωπαϊκές τράπεζες επισφαλειών (bad banks) έχουν ακόμη στο χαρτοφυλάκιό τους real-estate δάνεια συνολικού ύψους 264 δισ. ευρώ, όπως διαπιστώνεται σε έρευνα της Cushman & Wakefield. Σχεδόν το 40% εξ αυτών είναι στην Ισπανία. Εως τώρα, έχουν πωλήσει λιγότερα από 97 δισ. ευρώ, σημειώνει η Cushman & Wakefield. Τα χαρτοφυλάκια προβληματικών δανείων προσφέρουν στους επενδυτές στον κλάδο του real-estate έναν τρόπο για την τοποθέτηση αρκετών χρημάτων πολύ γρήγορα. Ως αποτέλεσμα της αυξημένης «όρεξης» των επενδυτών, οι εκπτώσεις στην αξία του ακινήτου έχουν μειωθεί από 63% το 2012 στο 44% το 2014. Παρ' όλα αυτά, οι ευρωπαϊκές τράπεζες έχουν ακόμη μεγάλο δρόμο να διανύσουν προτού «ξεφορτωθούν» τα προβλήματα του 2008 -περισσότερο από τα τρίτα-τέταρτα των δανείων στα χαρτοφυλάκια τους έχουν ημερομηνία το 2007 ή και παλαιότερα. Οι εκδόσεις νέου χρέους αυξήθηκαν 47% το 2014, στα 23 δισ. ευρώ.

[SID:9162566]