



# Πουλούν δάνεια τράπεζες της Ευρώπης

Συνολικού ύψους 74 δισ. ευρώ - Μειώνουν τα «κόκκινα» δάνεια

**Α**γοραστές για στεγαστικά δάνεια και κατασχεμένα assets, συνολικού ύψους 74 δισ. ευρώ -το υψηλότερο ιστορικά επίπεδο- αναζητούν ευρωπαϊκές τράπεζες και asset managers, στην προσπάθειά τους να περικόψουν τα χαρτοφυλάκια των "κόκκινων" δανείων τους, όπως ανέφερε δημοσίευμα του "Bloomberg".

Όπως αναφέρεται στο δημοσίευμα, πωλητές πούλησαν στεγαστικά δάνεια ύψους 23,5 δισ. ευρώ κατά το πρώτο εξάμηνο του 2015, ποσό που εμφανίζεται μειωμένο κατά 42% σε σύγκριση με το αντίστοιχο διάστημα του προηγούμενου έτους, όπως προκύπτει από έκθεση της μεσιτικής εταιρείας **Cushman & Wakefield**, η οποία εδρεύει στη Νέα Υόρκη. Παρασηνιακά παρατηρείται ένας αναβρασμός προετοιμασιών καθώς βασικοί πωλητές μπαίνουν στην ουρά για "mega deals" για το β' εξάμηνο του έτους", υπογραμμίζει ο Frank Nickel, συνεταιίρος της **Cushman & Wakefield**. "Οι επενδυτές θα έχουν πολλές ευκαιρίες πριν το τέλος του έτους", προσθέτει ο ίδιος.

Των πωλήσεων των δανείων θα ηγούνται βρετανικές τράπεζες, αλλά και η Υπηρεσία Διαχείρισης Εθνικών Περιουσιακών της Ιρλανδίας (NAMA), σύμφωνα με την έκθεση. Την ίδια ώρα, η Ιταλία, η Ρουμανία και η Πολωνία πιθανότατα θα δημιουργήσουν bad banks, ώστε



να βοηθήσουν στην πώληση των μη εξυπηρετούμενων στεγαστικών δανείων, δεδομένου ότι παρόμοιες κινήσεις στην Ευρώπη έχουν αποδειχτεί επιτυχημένες και η επενδυτική ζήτηση παραμένει υψηλή, όπως αναφέρει η **Cushman & Wakefield**.

Εταιρείες διαχείρισης asset, όπως η NAMA και η ισπανική Sareb, έχουν στην κατοχή τους εμπορικά στεγαστικά δάνεια και κατασχεμένα στεγαστικά δάνεια και κατασχεμένα ακίνητα συνολικής ονομαστικής αξίας περίπου 233 δισ. ευρώ, σύμφωνα με την έκθεση. Αυτά τα περιουσιακά στοιχεία αξίζουν πλέον 144 δισ. ευρώ μετά τις προβλέψεις, όπως εκτιμά η **Cushman & Wakefield**.

Η UK Asset Resolution Ltd., η οποία προέκυψε μετά την κατάρρευση των χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων Bradford & Bingley Plc. και Northern Rock Plc., σχεδιάζει να πουλήσει στεγαστικά δάνεια ύ-

ψους 13 δισ. λιρών (20,3 δισ. δολ.) φέτος. Η NAMA προσφέρει το Project Arrow, ένα χαρτοφυλάκιο δανείων στην Ιρλανδία και το Ηνωμένο Βασίλειο, ύψους 7,2 δισ. ευρώ, αναφέρει η έκθεση.

Εν τω μεταξύ, η εταιρεία private equity Cerberus Capital Management αγόρασε κατά το α' εξάμηνο του 2015 assets συνολικού ύψους 5,7 δισ. ευρώ -το υψηλότερο ποσό από οποιονδήποτε άλλον επενδυτή- όπως επισημαίνει η **Cushman & Wakefield**. Μια κοινοπραξία των Deutsche Bank A.G. και Apollo Global Management LLC ήταν ο δεύτερος μεγαλύτερος αγοραστής, έχοντας αποκτήσει δάνεια και χρεοκοπημένα assets real estate ύψους 3,2 δισ. ευρώ.

Όπως αναφέρει η **Cushman & Wakefield**, η Κίνα μπορεί να είναι ο επόμενος στόχος για επενδυτές που αναζητούν ευκαιρίες, όπως η Cerberus, μόλις επιβραδυνθούν οι πωλήσεις δανείων στην Ευρώπη.