



Τι γίνεται με το 90% των ακινήτων του δημοσίου που απαιτεί κάποιες επενδύσεις από τους νέους ιδιοκτήτες, πριν αρχίσει να αξιοποιείται; Για τον λόγο αυτόν, οι χρηματιστηριακές αρχές και οι λοιποί αρμόδιοι φορείς (π.χ. υπουργείο Οικονομικών) προσανατολίζονται στο να περάσουν ένα περισσότερο ελαστικό πλαίσιο για τις ΑΕΕΑΠ, στις οποίες θα επιτρέπεται ως έναν βαθμό και η εργασία του developer (ανάπτυξη ακινήτων).

Πιθανολογείται επίσης στο νέο πλαίσιο να καταστούν περισσότερο χαλαροί οι περιορισμοί γύρω από τα όρια χρηματοδότησης των ΑΕΕΑΠ. Άρα λοιπόν οι (φορολογικά ευνοούμενες από τον νόμο) ΑΕΕΑΠ θα μπορούν ως έναν βαθμό (και αν προφανώς υπάρξει η σχετική αλλαγή του θεσμικού πλαισίου) να... παίξουν μπάλα και στο προαναφερόμενο κομμάτι των ακινήτων που αντιστοιχεί γύρω στο 90% των κρατικών ακινήτων.

Το ερώτημα βέβαια που παραμένει είναι τελικά ποιος θα βάλει τα χρήματα στις ΑΕΕΑΠ ώστε αυτές να τα επενδύσουν στα κρατικά ακίνητα. Και αυτό γιατί τα μετρητά που κατέχουν σήμερα οι τρεις εταιρείες του κλάδου είναι περιορισμένα και δυσανάλογα μικρά για ένα τόσο μεγάλο εγχείρημα. Το πρώτο σενάριο είναι πως μετά από μια τέτοια νομοθετική αλλαγή θα προκύψει σημαντικό επενδυτικό ενδιαφέρον από ξένα funds, τα οποία θα θελήσουν να τοποθετηθούν στις υπάρχουσες ή και σε μελλοντικές εγχώριες ΑΕΕΑΠ. Τα φορολογικά προνόμια των ΑΕΕΑΠ πιθανόν να αποτελέσουν επιπλέον «κράχτη» για εξαγορές ελληνικών ακινήτων για τους ξένους. Σύμφωνα μάλιστα με πληροφορίες, υπάρχουν εκπρόσωποι διεθνών funds που έχουν προσεγγίσει ελληνικές εταιρείες, διερευνώντας την πιθανότητα επενδυτικών τοποθετήσεων. Προφανώς, οι σχετικές συζητήσεις βρίσκονται σε αρχικό στάδιο και το πιθανότερο είναι πως δεν θα προχωρήσουν πριν από την αλλαγή του θεσμικού πλαισίου. Κάποιοι άλλοι επίσης θεωρούν πως μέρος των χρημάτων θα μπορούσε να δοθεί και από τις ίδιες τις τράπεζες και ειδικότερα από τη χρήση ενός μέρους από τα κεφάλαια που θα αντλήσουν από τις επικείμενες αυξήσεις των μετοχικών τους κεφαλαίων, είτε από ιδιώτες επενδυτές, είτε εν ανάγκη από το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας.