



Το πρώτο εξάμηνο οι επιδόσεις των τριών μεγάλων παικτών που επενδύουν σε ακίνητη περιουσία βελτιώθηκαν σημαντικά. Οι MIG Real Estate και Trastor ΑΕΕΑΠ επέστρεψαν σε κέρδη ύστερα από αρκετές ζημιογόνες χρήσεις, ενώ η Eurobank Properties μείωσε τις ζημίες στα 8,8 εκατ. ευρώ το πρώτο εξάμηνο του 2013, από 28,1 εκατ. ευρώ το 2012. Η βελτίωση των μεγεθών αποδίδεται στη συγκρατημένη -κατά το πρώτο εξάμηνο- μείωση των αξιών των χαρτοφυλακίων, καθώς η πτώση των αποτιμήσεων κορυφώθηκε τη διετία 2010-2012. Συγκεκριμένα, το 2012, σε σύγκριση με το 2010, οι επενδύσεις σε ακίνητα είχαν υποχωρήσει κατά 91,6 εκατ. ευρώ για τη Eurobank Properties, κατά 16,8 εκατ. ευρώ για τη MIG Real Estate και κατά 18,7 εκατ. ευρώ για την Trastor. «Σε επίπεδο αποτιμήσεων, τα εμπορικά ακίνητα "έπιασαν πάτο" τη διετία 2010-2012. Η "ψαλίδα" έκλεισε σημαντικά μεταξύ του πρώτου εξαμήνου 2013 και της χρήσης 2012, επιτρέποντας στις ΑΕΕΑΠ να ανακάμψουν», εξηγούν παράγοντες της αγοράς. Μετά την αλλαγή του νομοθετικού πλαισίου, οι ΑΕΕΑΠ μπορούν να εντάσσουν στο χαρτοφυλάκιό τους οικιστικά ακίνητα, τουριστικές κατοικίες (έως το 25% του συνόλου των επενδύσεων), υπό ανέγερση ακίνητα και οικόπεδα με οικοδομική άδεια. Οι αποκρατικοποιήσεις κρατικών ακινήτων επιτρέπουν την ένταξη στην επενδυτική «βεντάλια» των ΑΕΕΑΠ ποιοτικού real estate, με τη Eurobank Properties να έχει συμμετάσχει στον διαγωνισμό για τα 28 sale & lease back κτίρια του Δημοσίου. Παρά την εξαετή ύφεση, οι τρεις εισηγμένες εταιρείες διαθέτουν μισθωμένο άνω του 80% της συνολικής εκμισθώσιμης επιφάνειας του χαρτοφυλακίου τους.