



Η ισπανική εταιρεία Sareb, που ιδρύθηκε πέρυσι για να διαχειρισθεί τα μη εξυπηρετούμενα ενυπόθηκα στεγαστικά δάνεια των τραπεζών της χώρας, ετοιμάζει την πρώτη πώληση κατοικιών για να δοκιμάσει τη δυνατότητα της χειμαζόμενης αγοράς ακινήτων να προσελκύσει επενδυτές, αναφέρει σε δημοσίευσμά του το πρακτορείο Bloomberg. Η Sareb, —η αποκαλούμενη και «κακή τράπεζα»— που έχει αποκτήσει στοιχεία ενεργητικού των τραπεζών αξίας 90 δισ. ευρώ με σημαντική έκπτωση, προσέλαβε την εταιρεία KPMG για να πουλήσει ένα σύνολο κατοικιών που βρίσκονται στην Ανδαλουσία και τη Βαλένθια καθώς και ημιτελείς οικοδομές, σύμφωνα με τέσσερις ανθρώπους που έχουν γνώση της δημοπρασίας. Στις 18 Ιουλίου αναμένεται να γίνει η υποβολή προσφορών για τα ακίνητα, η αξία των οποίων μπορεί να φθάσει τα 200 εκατ. ευρώ, ανέφεραν οι ίδιες πηγές. Η δημοπρασία θα περιλαμβάνει περίπου 38 ολοκληρωμένα συγκροτήματα, κυρίως στην Ανδαλουσία και τη Βαλένθια, καθώς και τουλάχιστον ένα ημιτελές έργο. «Η επιτυχία της πρώτης πώλησης θα έστελνε ένα μήνυμα σε άλλους επενδυτές ότι υπάρχουν ευκαιρίες (στην αγορά ακινήτων), αλλά το εμπόδιο είναι μεγάλο. Οι επενδυτές ψάχνουν για αποδόσεις και η Ισπανία είναι μία από τις λίγες χώρες που μπορούν να τις βρουν, αλλά αυτό οφείλεται στο ότι υπάρχουν ακόμη τεράστιοι κίνδυνοι και οι οικονομικές προοπτικές είναι ασθενείς», δήλωσε αναλυτής της βρετανικής τράπεζας Royal Bank of Scotland.

Εταιρείες επιχειρηματικών συμμετοχών (private equity firms), μεταξύ των οποίων η Leon Black's και η Apollo Global Management, είναι ανάμεσα σε αυτές που αναζητούν κέρδη από την κατάρρευση της ισπανικής αγοράς ακινήτων, η οποία οδήγησε στη μείωση των τιμών των κατοικιών κατά 39% σε σχέση με το υψηλό τους επίπεδο το 2007 και εκτίναξε την ανεργία στο 27,2%. Οι ξένες επενδύσεις θα έχουν μεγάλη σημασία για τη Sareb, η οποία πρέπει να επιτύχει το στόχο της για πωλήσεις 1,5 δισ. ευρώ φέτος. Υπό την προεδρία της Μπελén Ρομάνα, η Sareb δεσμεύθηκε να πουλήσει την πρώτη 5ετία περίπου 45.000 ιδιοκτησίες —σχεδόν το μισό του αποθέματός της—, ενώ έχει έναν 15ετή ορίζοντα λειτουργίας. Στην περίοδο αυτή, στοχεύει να επιτύχει μία ετήσια εσωτερική απόδοση 13-14% για τους μετόχους της. Η Ισπανία ίδρυσε πέρυσι τη Sareb ως «κακή τράπεζα», προκειμένου να βοηθήσει τις τράπεζες που δεν είχαν επαρκή κεφάλαια να πουλήσουν το «τοξικό» ενεργητικό τους στην αγορά ακινήτων, στο πλαίσιο της συμφωνίας με την ΕΕ για τη διάσωση των ισπανικών τραπεζών με το ποσό των 41 δισ. ευρώ.

Επενδυτές —μεταξύ των οποίων η γερμανική τράπεζα Deutsche Bank και η βρετανική τράπεζα Barclays, ισπανικές τράπεζες και ασφαλιστικές εταιρείες— συμφώνησαν να αγοράσουν το 55% του κεφαλαίου της Sareb, επιτρέποντας στο ισπανικό κράτος να μη γράψει το σχετικό χρέος στα βιβλία του. Η Sareb αγόρασε σχεδόν 200.000 περιουσιακά στοιχεία από οκτώ ισπανικές τράπεζες —κυρίως οικόπεδα και κατοικίες— έναντι 50 δισ. ευρώ, με μία μέση έκπτωση περίπου 46% για τα δάνεια έως 80% για τα οικόπεδα. Η Sareb ανταγωνίζεται και άλλες ισπανικές τράπεζες, που δεν μπήκαν σε πρόγραμμα διάσωσης, οι οποίες προσπαθούν επίσης να βρουν αγοραστές για ακίνητα. Η Caixa Bank πουλά 12 χιλιάδες κατοικίες αξίας 1,5 δισ. ευρώ, όπως ανακοίνωσε τον περασμένο μήνα η El Confidencial.