



Στο στάδιο της ωρίμανσης εισέρχονται πλέον οι ελληνικές εταιρείες επένδυσης σε ακίνητη περιουσία (ΑΕΕΑΠ), καθώς, πλέον, με σύμμαχο και το νέο θεσμικό πλαίσιο, είναι σε θέση να διευρύνουν σημαντικά το χαρτοφυλάκιο των ακινήτων τους ώστε να περιλαμβάνει πολύ περισσότερα είδη ακινήτων, πέραν των τραπεζικών υποκαταστημάτων, που μέχρι σήμερα καταλάμβαναν τη μερίδα του λέοντος. Αυτό προκύπτει από τη συμμετοχή τόσο της Εθνικής Πανγαία του ομίλου της Εθνικής Τράπεζας όσο και της Eurobank Properties στον διαγωνισμό που προωθεί το ΤΑΙΠΕΔ για την πώληση και επαναμίσθωση 28 κτιρίων του Δημοσίου με παράλληλη δέσμευση του κράτους ότι θα παραμείνει ως μισθωτής για τα επόμενα 20-25 χρόνια, καταβάλλοντας ποσό της τάξεως των 30 εκατ. ευρώ ετησίως, ήτοι περί τα 750 εκατ. ευρώ σε βάθος 25ετίας. Οι ΑΕΕΑΠ που λειτουργούν σήμερα αποτελούν, επί της ουσίας, προϊόν των τραπεζικών ομίλων, που είδαν στις εταιρείες του είδους την ευκαιρία να μειώσουν το φορολογικό κόστος των ακινήτων τους, εκμεταλλευόμενες τις ευνοϊκές φορολογικές ρυθμίσεις που διέπουν τις ΑΕΕΑΠ.

Ετσι, ως επί το πλείστον έχουν τραπεζικά ακίνητα στα χαρτοφυλάκιά τους, με αποτέλεσμα να μην υπάρχει η απαιτούμενη διασπορά κινδύνου, πρόβλημα που είναι περισσότερο ορατό σήμερα, που οι τραπεζικοί όμιλοι συγχωνεύονται και ακολουθούν πολιτικές μείωσης εξόδων, επομένως οδηγούνται και στο κλείσιμο αρκετών καταστημάτων. Ετσι, οι διοικήσεις των ΑΕΕΑΠ αναμένεται να ακολουθήσουν σαφώς επιθετικότερες πολιτικές τους επόμενους μήνες, αναφορικά με την προσθήκη περισσότερων ακινήτων, κατά προτίμηση όχι από τραπεζικούς ομίλους. Αρωγός της αυξημένης αυτής κινητικότητας στην αγορά θα είναι και το νέο θεσμικό πλαίσιο, που επιτρέπει στις ΑΕΕΑΠ αφενός μεν να συστήνουν κοινοπραξίες και να συμμετέχουν σε διαγωνισμούς παραχώρησης ακινήτων, όπως ο πρόσφατος του ΤΑΙΠΕΔ, αφετέρου να αναζητούν και άλλα είδη ακινήτων, πέραν των κτιρίων γραφείων και καταστημάτων, που επιτρέπονταν μέχρι πρότινος.