

Οι ραγδαίες αλλαγές που δρομολογούνται στον τραπεζικό χάρτη επηρεάζουν άμεσα την αγορά ακινήτων. Εφόσον για παράδειγμα ολοκληρωθεί η συγχώνευση Εθνικής και Eurobank το χαρτοφυλάκιο των ακινήτων του κοινού σχήματος θα ξεπερνά τα 2,5 δισ. ευρώ. Η Εθνική διαθέτει χιλιάδες ακίνητα όλων των ειδών, κατοικίες, καταστήματα, γραφεία, βιομηχανικούς και αποθηκευτικούς χώρους. Η εμπορική αξία της ακίνητης περιουσίας ανέρχεται σε 1,5 - 2 δισ. ευρώ. Εκτιμάται ότι διαθέτει περισσότερα από 1.650 κτίρια και εκατοντάδες υποκαταστήματα που τα περισσότερα είναι ιδιόκτητα. Η «Εθνική Πανγαία ΑΕΕΑΠ», εταιρεία του ομίλου που ιδρύθηκε για να εισαχθεί στο χρηματιστήριο, πήρε το 2010 «προίκα» 240 ακίνητα εγγραφείσας αξίας 900 εκατ. ευρώ. Οι δύσκολες οικονομικές συνθήκες και η ύφεση στην κτηματαγορά ανέβαλαν την είσοδο της εταιρείας στο Χ.Α., κάτι που τώρα μπορεί να γίνει μέσω της εισηγμένης Eurobank Properties. Η Eurobank Properties είναι leader στην αγορά, διαθέτει ένα χαρτοφυλάκιο ακινήτων αξίας άνω των 630 εκατ. ευρώ με κτίρια επιφάνειας άνω των 200.000 - 250.000 τ.μ. σε Ελλάδα (αξία 462,9 εκατ.), Σερβία, Ρουμανία, Ουκρανία. Παράλληλα, έχει ταμειακά διαθέσιμα της τάξης των 146 εκατ. ευρώ. Σημαντική για την εταιρεία είναι η παρουσία της καναδικής εταιρείας επενδύσεων Fairfax Financial Holdings Limited, η οποία κατέχει το 19,12% της Eurobank Properties και δείχνει ότι οι ξένοι θεσμικοί στρέφουν το βλέμμα τους στην ελληνική αγορά. Η εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Trastor του ομίλου Πειραιώς μπορεί πλέον να ενισχυθεί και με το σημαντικό χαρτοφυλάκιο ακινήτων που διαθέτουν η Αγροτική Τράπεζα και η Γενική. Αγνωστο είναι ακόμη τι πρόκειται να πράξει στον συγκεκριμένο τομέα η επίσης εισηγμένη MIG Real Estate, αλλά και το κοινό σχήμα Alpha Bank - Emporiki.

Μετά τις εξελίξεις που δρομολογούνται δεν αποκλείεται να υπάρξουν νέα σχήματα με τη συμμετοχή ξένων επενδυτών που βλέπουν καλές ευκαιρίες στο ελληνικό real estate, το οποίο πλέον βρίσκεται σε φάση distress. Οι τρεις εισηγμένες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητα διαθέτουν σημαντικό χαρτοφυλάκιο με ακίνητα τα οποία προ κρίσης θεωρούνταν «φιλέτα». Η Eurobank Properties διαθέτει 49 ακίνητα στην Ελλάδα αξίας 462 εκατ. ευρώ με μεικτή ενοικιάσιμη επιφάνεια 255/214 τ.μ. Στη Σερβία διαθέτει 2 ακίνητα αξίας 19,4 εκατ. επιφάνειας 3.755 τ.μ., στη Ρουμανία 3 ακίνητα 37.552 τ.μ. και αξίας 76,4 εκατ. καθώς και ένα ακίνητο στην Ουκρανία 542 τ.μ. αξίας 3,2 εκατ. ευρώ. Ακίνητα Το χαρτοφυλάκιο της Trastor αποτελείται από 10 εμπορικά και επαγγελματικά ακίνητα και ένα χαρτοφυλάκιο 14 πρατηρίων υγρών καυσίμων, σε όλη την Ελλάδα. Οι μισθωτές περιλαμβάνουν μεγάλους

οργανισμούς και εταιρείες λιανικής, όπως: Τράπεζα Πειραιώς, BP Ελλάς, Όμιλος Inditex και η H&M. Τα πιο σημαντικά ακίνητα είναι κτίριο στη Λ. Αλίμου αξίας 11,2 εκατ. ευρώ, κτίριο στη Λ. Συγγρού 87 9.248 τ.μ. που μισθώνει η Τράπεζα Πειραιώς και έχει εμπορική αξία 16,5 εκατ. ευρώ. Επίσης, κτίριο 2.207 τ.μ. στα Λαδάδικα Θεσσαλονίκης αξίας 8 εκατ. ευρώ. Η MIG Real Estate διαθέτει 33 ακίνητα, κυρίως κτίρια γραφείων καταστήματα και ακίνητα που στεγάζονται τράπεζες. Στα πιο σημαντικά ακίνητο στην οδό Βουκουρεστίου και Βαλαωρίτου 452 τ.μ. (κενό) που αποτιμάται 1,4 εκατ. Επίσης, κτίριο γραφείων 2.885 τ.μ. στην Καλλιθέα με αποτίμηση 3,7 εκατ., κτίριο γραφείων και τραπεζικό κατάστημα 1.425 τ.μ. στην οδό Τζορτζ 4 στην Αθήνα με αξία 2,1 εκατ. ευρώ.