



Και σε κατοικίες θα μπορούν να επενδύουν οι ΑΕΕΑΠ . Το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο, το οποίο πάντως δεν πρόλαβε να προωθηθεί στη Βουλή πριν από το κλείσιμό της, περιλαμβάνει τη δυνατότητα στις εταιρείες να εντάξουν στο χαρτοφυλάκιό τους ακόμα και συγκροτήματα κατοικίας. Αν γίνει κάτι τέτοιο, θα πρέπει να θεωρείται σχεδόν βέβαιη η επέκταση των εταιρειών και προς ώριμες αγορές του εξωτερικού, όπως π.χ. η γερμανική, όπου η εκμετάλλευση μισθωμένων συγκροτημάτων κατοικιών αποτελεί πάγια πρακτική από τους θεσμικούς επενδυτές. Ωστόσο, η προσθήκη της κατοικίας στο χαρτοφυλάκιο των ΑΕΕΑΠ θα επιτρέπεται μόνον εφόσον αυτή αποτελεί ένα ποσοστό του ακινήτου (π.χ. ένα συγκρότημα κατοικιών/καταστημάτων ή κατοικιών/γραφείων), κάτι που ουσιαστικά γίνεται ώστε να μην μπορεί ένας κατασκευαστής πολυκατοικίας να μετατρέψει την οικοδομή σε ΑΕΕΑΠ και να απολαμβάνει έτσι το σαφώς ευνοϊκότερο φορολογικό καθεστώς που διέπει τις εν λόγω εταιρείες.

Η ρύθμιση αυτή επιτρέπει επιπλέον την ένταξη και της τουριστικής κατοικίας στο επενδυτικό προφίλ των ΑΕΕΑΠ, καθώς στο επενδυτικό προϊόν μπορεί να περιλαμβάνονται και ξενοδοχεία/κατοικίες. Εφόσον τα παραπάνω γίνουν πράξη από την κυβέρνηση που θα προκύψει από τις προσεχείς εκλογές και δεν «παγώσουν», οι εισηγμένες ΑΕΕΑΠ, δηλαδή η Eurobank Properties και η Trastor (όπου συμμετέχουν η Pasa Development και η Τράπεζα Πειραιώς), αλλά και η Πανγαία του ομίλου της Εθνικής, αναμένεται να επωφεληθούν από τη διαδικασία πώλησης/παραχώρησης των ακινήτων του δημοσίου. Ταυτόχρονα, με την ολοκλήρωση της αναχρηματοδότησής τους, οι τράπεζες θα είναι σε θέση να διαθέσουν μέρος των κεφαλαίων που θα εισρεύσουν μέσω αντίστοιχων αυξήσεων κεφαλαίου και προς την εγχώρια αγορά ακινήτων. Σε μια τέτοια περίπτωση, μια από τις θεωρητικά ασφαλέστερες επενδύσεις θα ήταν η εξασφάλιση μισθωτών του ευρύτερου δημοσίου τομέα.