



Οι ισπανικές τράπεζες που θα παραχωρήσουν ακίνητα στην υπό σύσταση «κακή» τράπεζα θα πρέπει να αποδεχτούν απομείωση της αρχικής αξίας τους μέχρι και 52,2%, σύμφωνα με πληροφορίες που μεταδίδει το πρακτορείο Reuters. Οι τράπεζες θα πρέπει να αποδεχτούν επιπλέον απομείωση της αξίας των περιουσιακών τους στοιχείων που θα παραχωρήσουν στην «κακή» τράπεζα δεδομένου ότι φαίνεται να υιοθετείται το δυσμενές σενάριο για την προοπτική της ισπανικής οικονομίας, το οποίο προβλέπει ύφεση 6,5% σε διάστημα τριών χρόνων. «Η συμφωνία σχετικά με την απομείωση των στοιχείων ενεργητικού έχει ουσιαστικά ολοκληρωθεί», αναφέρει στο Reuters πηγή που γνωρίζει λεπτομέρειες για τη διαπραγμάτευση. Τα νεόδομητα ακίνητα που θα θελήσουν να μεταφέρουν οι ισπανικές τράπεζες θα εκτιμώνται στο 52,2% της αρχικής τους αξίας και τα παλαιότερα ακίνητα θα αποτιμώνται στο 47,5% της αξίας τους. Η ισπανική κυβέρνηση ιδρύει εταιρεία διαχείρισης περιουσιακών στοιχείων, «κακή» τράπεζα, η οποία θα αναλάβει μη εξυπηρετούμενα στεγαστικά δάνεια ύψους μέχρι 90 δισ. ευρώ. Η δημιουργία της «κακής» τράπεζας αποτελεί όρο προκειμένου η Ισπανία να λάβει βοήθεια ύψους μέχρι 100 δισ. ευρώ για την επανακεφαλαιοποίηση των προβληματικών ισπανικών τραπεζών. Οι τράπεζες που θα θελήσουν να παραχωρήσουν τοξικά στεγαστικά δάνεια θα λάβουν σε αντάλλαγμα κεφάλαια ή ισπανικά κρατικά ομόλογα. «Οι τραπεζίτες θα πρέπει να δεχτούν επιπλέον κούρεμα ύψους 7% σε σχέση με το βασικό σενάριο που χρησιμοποιήθηκε στο τεστ αντοχής (των ισπανικών τραπεζών) από την Oliver Wyman. Οι απομειώσεις θα είναι πολύ κοντά στο ποσοστό που προβλέφθηκε σύμφωνα με το δυσμενές σενάριο», αναφέρει η πηγή.

Οι ισπανικές τράπεζες έχουν ήδη προβεί αυτό το χρόνο σε μεγάλης έκτασης απομείωση της αξίας των επενδύσεων τους σε ακίνητα, διενεργώντας προβλέψεις ύψους 137 δισ. ευρώ έναντι ζημιών που θα υποστούν από την έκθεση ύψους 307 δισ. που έχουν στην αγορά ακινήτων. Από το 2007 οπότε και η ισπανική αγορά ακινήτων έφτασε στο απόγειο της οι τιμές έχουν υποχωρήσει 30% κατά μέσο όρο. Ωστόσο αναλυτές εκτιμούν ότι οι τιμές μπορεί να υποχωρήσουν ακόμη 20%-30% μέχρι η αγορά να φτάσει στο κατώτερο σημείο της σε ένα με δύο χρόνια. Το σκάσιμο της ισπανικής «φούσκας» ακινήτων έχει αφήσει ως κληρονομία στις ισπανικές τράπεζες επισφαλείς απαιτήσεις ύψους 184 δισ. ευρώ, ενώ πλέον τα προβλήματα επεκτείνονται στις μικρομεσαίες επιχειρήσεις και άλλους τομείς. Σύμφωνα με το ισπανικό υπουργείο Οικονομικών στη δικαιοδοσία της «κακής» τράπεζας θα μπορούσαν να περιληφθούν και μη εξυπηρετούμενα καταναλωτικά δάνεια που πολλαπλασιάζονται εξαιτίας της ύφεσης της ισπανικής οικονομίας. Το πρόβλημα είναι ότι η τιμή των υπό μεταφορά περιουσιακών στοιχείων πρέπει από τη μια πλευρά να είναι αρκετά χαμηλή ώστε να προσελκύσει ιδιώτες επενδυτές, ενώ από την άλλη θα πρέπει να μην είναι πολύ χαμηλή προκειμένου να μην πολλαπλασιαστούν οι ζημιές των τραπεζών. Η ισπανική

Ακίνητα με έκπτωση 52%

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τετάρτη, 24 Οκτώβριος 2012 15:59 -

κυβέρνηση υπολογίζει ότι το τελικό μέγεθος της «κακής» τράπεζας θα μπορούσε να είναι μεταξύ 40 δισ. και 60 δισ. ευρώ. Επιπλέον η Μαδρίτη θα ήθελε να περιορίσει το μερίδιο της στην «κακή» τράπεζα κάτω από το 50% προκειμένου να μην υπάρξει καταγραφή του στο δημόσιο χρέος. Πηγή: Reuters