



Την ώρα που οι υπερχρεωμένες κυβερνήσεις της Ευρώπης εφαρμόζουν μέτρα για τη μείωση των δαπανών και την αύξηση των εσόδων, αρκετές χώρες προσανατολίζονται στην πώληση δημόσιας, ακίνητης περιουσίας. Οι χώρες της Γηραιάς Ηπείρου είχαν και στο παρελθόν προχωρήσει στην εκποίηση δημόσιας περιουσίας, όπως κτήρια γραφείων και άλλου είδους ακίνητα, με στόχο τη συγκέντρωση χρημάτων. Παρ' όλα αυτά, η παγκόσμια χρηματοοικονομική κρίση και η επακόλουθη οικονομική ύφεση επιδείνωσαν σε τέτοιο βαθμό τα δημόσια οικονομικά, ώστε αρκετές χώρες -συμπεριλαμβανομένων Γερμανίας, Βρετανίας, Γαλλίας και Ελλάδας- να αναμένεται να βάλουν τα επόμενα χρόνια πωλητήριο σε μεγαλύτερο αριθμό ακινήτων του Δημοσίου, επισημαίνεται σε σχετική ανάλυση της «WSJ».

Σύμφωνα με την ανάλυση της «WSJ», οι πωλήσεις κρατικών στοιχείων ενεργητικού αντιστοιχούσαν κατά τα τέσσερα τελευταία χρόνια στο 2% με 2,5% του συνόλου των ευρωπαϊκών δημοσίων πωλήσεων. Αλλά το συγκεκριμένο ποσοστό προβλέπεται να διπλασιασθεί φέτος, όπως εκτιμά η CBRE, και θα μπορούσε να αναλογεί στο 4% των real-estate πωλήσεων, ύψους 100 δισ. ευρώ, για φέτος. Παρόλο που για ορισμένα ακίνητα προβλέπεται έντονο επενδυτικό ενδιαφέρον, υπάρχουν αρκετά κρατικά στοιχεία ενεργητικού που ενδεχομένως να αποδειχθεί δύσκολη η πώλησή τους. Για παράδειγμα, κτήρια γραφείων που οι κυβερνήσεις δεν χρειάζονται πλέον και που ενδεχομένως να βρίσκονται σε υποβαθμισμένες περιοχές με υψηλά ποσοστά κενών επαγγελματικών χώρων, ίσως να μην προσελκύσουν αγοραστικό ενδιαφέρον. Εάν όμως το πωλητήριο αφορά ακίνητη περιουσία που θέλουν μεν οι κυβερνήσεις να πωλήσουν αλλά συνεχίζουν να στεγάζονται εκεί δημόσιες υπηρεσίες -πράγμα που συνεπάγεται εισόδημα από την ενοικίαση σε φορέα του Δημοσίου- τότε εκτιμάται έντονο ενδιαφέρον από επενδυτές, τονίζει ο κ. Χόλμπερτον. Η γαλλική κυβέρνηση επιδιώκει την πώληση του 6% του συνόλου των κτηρίων που αποτελούν περιουσία του Δημοσίου μέσα στην επόμενη τριετία, στο πλαίσιο των προσπαθειών για μείωση του δημοσιονομικού ελλείμματος. Η Γερμανία αντιστοιχούσε πέρυσι στο 42% των συνολικών πωλήσεων στην Ευρώπη.