

BCE avertizeaza creditorii asupra evaluarii proprietatilor comerciale

Este posibil ca unele dintre principalele banci din zona euro sa fi "umflat" valoarea proprietatilor imobiliare comerciale, ceea ce ar putea duce în mod potential la o deteriorare a împrumuturilor catre acest sector afectat de o încetinire semnificativa, este concluzia inspectiei efectuate de Banca Centrala Europeana, transmite Reuters.

Preturile proprietatilor imobiliare comerciale au scazut semnificativ din cauza costurilor mai ridicate de împrumut si a cererii slabe, firmele ajustându-si activitatile post-pandemie, iar BCE estimeaza ca numai în 2023 preturile ar fi putut înregistra un declin de aproape o zecime.

"Echipele care au efectuat inspectiile au gasit o serie de probleme legate de modul în care bancile efectueaza evaluarile. În conditiile dobânzilor mai ridicate si ale cererii mai scazute, care afecteaza segmentele cheie, este mult mai probabil ca aceia care iau împrumuturi sa se confrunte cu dificultati în achitarea datoriilor", avertizeaza BCE.

Unele banci folosesc definitii inadecvate pentru valoarea de piata si unele nu fac fata realitatii pietei în scadere, ceea ce sugereaza ca unele împrumuturi colaterale ar putea valora mai putin decât se presupunea, sustine institutia cu sediul la Frankfurt.

Inspectorii BCE au descoperit ca în 2022 si 2023 unii creditorii evaluau valoarea tranzactiilor pe baza datelor din 2021 sau chiar mai devreme, argumentând ca în ultimii ani au fost prea putine tranzactii pentru a ajusta valorile.

"Nu au fost efectuate ajustari pentru a reflecta declinul pietei si circumstantele economice diferite si, nu în ultimul rând, pentru a reflecta inflatia ridicata si reducerea dobânzii de catre BCE. Unele banci interpreteaza valoarea de piata ca fiind o cifra pe care spera sa o obtina când vor fi în situatia de a vinde, chiar daca tranzactiile ar putea dura luni sau chiar ani, a explicat BCE. Institutia considera ca evaluarile trebuie sa se bazeze pe realitatile economice la data de referinta si nu când mediul de pe piata este extrem de favorabil.