

**Большая задолженность Италии заставила власти страны выставить на продажу исторические замки и дворцы в крупнейших городах. Таким образом Италия может заработать 42 млрд евро и вытянуть из долгов самые безнадежные муниципалитеты страны.**

В список дворцов, выставленных на продажу, вошли Палаццо Диедо на Большом канале в Венеции, крепость, которая сначала принадлежала известной семье Орсини, а затем была использована в качестве тюрьмы. Своих покупателей также ожидают армейские казармы в Болонье, которые ранее принадлежали министерству обороны Италии.

Всего планируется продать 350 объектов. Итальянские власти рассчитывают заработать в ходе первого этапа продажи исторических ценностей 1,5 млрд евро (1,86 млрд долларов). А в целом на рынок правительство намерено выставить недвижимость на общую стоимость 42 млрд евро.

После продажи одного только дворца Палаццо Диедо казна Венеции может пополниться на 19 млн евро. Милан продает более 100 исторических зданий, в том числе Палаццо Боллис. Цена здания составляет 31 млн евро.

Идею о распродаже госимущества высказал министр экономики Италии Витторио Грилли. Согласно его плану, государство могло бы выручать от продажи зданий и помещений, многие из которых находятся в плачевном состоянии, сумму в 15-20 млрд евро в год, передает ИТАР-ТАСС.

Это соответствует 1% ВВП, и, по убеждению министра, такая мера помогла бы в ближайшие пять лет сократить госдолг на 20%. Кроме того, продажа государственной недвижимости позволила бы избежать расходов на ее содержание.

По данным министерства экономики Италии, государству на территории страны принадлежит недвижимость на сумму 240-320 млрд евро, но только 30% этого имущества может быть продано. Чтобы избежать усугубления долговых проблем, власти страны также будут вынуждены пойти на сокращение государственных расходов.

Власти Италии в первую очередь будут продавать недвижимость инвестиционным фондам, которые выберут оптимальные формы использования имущества и будут вкладывать средства в модернизацию зданий. Кроме того, в некоторых случаях государственные органы будут иметь долю в собственности, пишет The Wall Street Journal.

Но правительственные планы по продаже недвижимости, скорее всего, столкнутся с препятствиями. Многие институциональные инвесторы, опасаясь обвала евро, боятся вкладывать в итальянские активы. Кроме того, покупка недвижимости в Италии довольно рискованна, поскольку в этом случае придется столкнуться с итальянской бюрократией. При этом найти арендаторов в период слабого экономического роста будет очень трудно.

Однако нельзя сказать, что инвесторы не интересуются итальянскими замками. Как рассказал исполнительный директор компании CBRE Group Алессандро Маццанти, исторической недвижимостью уже заинтересовались американские инвестиционные фонды. «Инвесторы, которых вы все знаете, были у нас на прошлой неделе и вели переговоры», - сказал он, отказавшись называть точные имена.

Но в целом эксперты по недвижимости не ожидают множества выгодных сделок. «Я довольно скептически расцениваю эти планы. Я не уверен, будет ли интерес к этим зданиям, если власти установят конкурентоспособную цену. Кроме того, неизвестно, кто будет кредитовать покупателей», - отметил управляющий директор инвестиционной группы Carlton Массимо Чекки.

Италия не единственная европейская страна, которая собирается продать свою недвижимость. В прошлом году Греция планировала продать свои исторические объекты на сумму в 30 млрд евро. Но все сделки по продаже ценных активов, среди которых бывший международный аэропорт Эллинико, были приостановлены до выборов в июне и до сих пор не возобновились.

Усилия Италии по продаже дворцов и замков предпринимаются как раз в тот момент, когда инвесторы приостановили сделки по покупке и продаже имущества. Во втором квартале 2012 года количество подобных сделок сократилось на 92% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Продажная деятельность инвесторов сейчас находится на «самой низкой точке в новейшей истории», отметили аналитики компании Real Capital.

Итальянское правительство и раньше продавало историческую недвижимость. Например, компания Fondo Immobili Pubblici, которая была создана в 2007 году, продала около 140 зданий на 860 млн евро. Но в большинстве случаев государство сдавало в аренду свою недвижимость. Как правило, итальянские власти заключали договоры «возвратного лизинга». Эти сделки были очень привлекательными для инвесторов, поскольку они гарантировали денежные потоки.

Вера КОЗУБОВА