



Μετά την επίθεση στην αγορά ομολόγων οι ξένοι οίκοι αξιολόγησης κτυπούν και την αγορά ακινήτων. Ο οίκος αξιολόγησης Fitch διατυπώνει τώρα εκτιμήσεις, σύμφωνα με τις οποίες οι τιμές των κατοικιών στην Ελλάδα θα μειωθούν κατά 24% (έναντι προηγούμενων προβλέψεων για 19%). Στην Αθήνα, αναμένεται συνολική πτώση στις τιμές των κατοικιών κατά 24% και στη Θεσσαλονίκη κατά 30%. Για την επαρχία, η Fitch προβλέπει τώρα μείωση στις τιμές κατά 22% (έναντι προηγούμενων εκτιμήσεων για 16%).

Οι εκτιμήσεις αυτές δεν έχουν καμία σχέση με την πραγματικότητα της ελληνικής αγοράς στην οποία η πτώση των τιμών είναι η μικρότερη σε σχέση με τις άλλες αγορές (Ιρλανδία, Πορτογαλία και Ισπανία) που βρίσκονται στη δίνη της κρίσης χρέους καθώς εκτιμάται ότι αθροιστικά η πτώση στη διάρκεια της τελευταίας διετίας, δεν ξεπερνά το 12%. Αγνοώντας τις επίσημες στατιστικές οικονομικός αναλυτής της Fitch σε δηλώσεις διατύπωνε τον ισχυρισμό ότι :

«Η Fitch προβλέπει ότι οι επιδόσεις της ελληνικής στεγαστικής πίστης και οι τιμές των κατοικιών θα δεχτούν πλήγμα από την κρίση χρέους, τα μέτρα λιτότητας, την ύφεση και την αύξηση της ανεργίας. Οι υποτονικές χορηγήσεις στεγαστικών δανείων και οι αυξημένες οικονομικές πιέσεις αναμένεται να επηρεάσουν τους υποψήφιους αγοραστές κατοικιών και όσους έχουν ήδη πάρει στεγαστικά δάνεια».

Έτσι, η Fitch αναθεωρεί τις εκτιμήσεις της για το ρυθμό κατασχέσεων στα στεγαστικά δάνεια (οι τιτλοποιήσεις των οποίων έχουν αξιολόγηση 'BBBsf'), στο 12% από 10,2%. Είναι απορίας άξιον, τις πηγές πληροφόρησης που χρησιμοποιήθηκαν προκειμένου να διατυπωθούν οι εκτιμήσεις αυτές καθώς οι δύο πιο σημαντικοί φορείς (Τράπεζα Ελλάδος και PROPINDEX AE) που ασχολούνται με την ανάλυση των προοπτικών της αγοράς ακινήτων έχουν επανειλημμένα επισημαίνει την ανεκτικότητα της αγοράς κατοικίας στην ύφεση.

Ας σημειωθεί, ότι η πρακτική που ακολουθήθηκε από τους οίκους αξιολόγησης του χρέους στην περίπτωση των ελληνικών ομολόγων από τα τέλη του 2009 βασίστηκε στο επηρεασμό των αγορών μέσω αρνητικών δηλώσεων, που με την σειρά τους επηρέαζαν αυξητικά το «ασφάλιστρο κινδύνου» παρέχοντας με τον τρόπο αυτό την δυνατότητα περαιτέρω

Οι οίκοι αξιολόγησης κτυπούν και τα ακίνητα

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Παρασκευή, 12 Αύγουστος 2011 11:39 -

υποβαθμίσεων. Η μεθόδευση αυτή φαίνεται ότι ακολουθείται και στην περίπτωση των ομολόγων των ελληνικών τραπεζών που χρησιμοποιούν ως βάση στεγαστικά δάνεια με προφανή στόχο την κερδοσκοπία μέσω των spread.