



Στην αγορά ακινήτων των ΗΠΑ τα νέα στοιχεία δείχνουν ότι η ανάκαμψη της αγοράς αυτής δεν στηρίζεται ακόμη σε πολύ στέρεο έδαφος. Υπάρχουν ενθαρρυντικές εξελίξεις, αλλά και οπισθοδρομήσεις. Η πιο σημαντική θετική εξέλιξη ήταν η νέα αύξηση των τιμών των ακινήτων με βάση το δείκτη S&P's/Case Shiller για τις 20 μεγαλύτερες πόλεις αυξήθηκε (για 6ο συνεχόμενο μήνα) κατά 0,3% σε μηνιαία βάση τον Αύγ.'09, μετά από αύξησή του κατά 1,2% τον Ιούλ.'09.

Σε ετήσια βάση ο δείκτης σημείωσε ακόμη πτώση κατά -9,4%. Παρά το ότι οι αγορές ανέμεναν

μεγαλύτερη μηνιαία αύξηση, η εξέλιξη αυτή ήταν ενθαρρυντική και ενισχύει τις προοπτικές για

περαιτέρω ανάκαμψη της αγοράς ακινήτων στους επόμενους μήνες υπό την ευνοϊκή επίπτωση των χαμηλών επιτοκίων των στεγαστικών δανείων (γύρω στο 4,9%) και των συνεχιζόμενων φορολογικών επιστροφών για την αγορά πρώτης κατοικίας και όχημόνο για αυτές. Επίσης, οι πωλήσεις υπάρχοντων κατοικιών αυξήθηκαν κατά 10,1% σε μηνιαία βάση τον Οκτ.'09 (η μεγαλύτερη αύξηση από τον Φεβρ.'07) από +8,8% τον Σεπτ.'09, ενώ σε ετήσια βάση αυξήθηκαν τον Οκτ.'09 κατά 23,5%.

Ωστόσο, ο αριθμός των κατοικιών που εισήλθαν στο στάδιο της κατασκευής μειώθηκε τον Οκτ.'09 κατά -10,6% σε μηνιαία βάση, μετά από αύξησή του κατά 1,9% τον Σεπτ.'09 και μείωσή του κατά -2,0%, τον Αύγ.'09, ενώ σε ετήσια βάση η μείωση εξακολουθεί να είναι υψηλή, -30,7%. Επίσης, ο αριθμός των εκδοθεισών νέων αδειών οικοδομών μειώθηκε κατά -4,0% σε μηνιαία βάση τον Οκτ.'09 από -0,9% τον Σεπτ.'09 και μετά την αύξησή του κατά 2,8% τον Αύγ.'09, ενώ σε ετήσια βάση η πτώση του ήταν -24,3%.

Αυτές οι αρνητικές εξελίξεις στην κατασκευή νέων κατοικιών δεν επιτρέπουν την υπόθεση ότι η ανάκαμψη που παρατηρείται στον κλάδο των ακινήτων τους τελευταίους μήνες οδηγεί σε μια πορεία σταθερής ανάπτυξης του κλάδου με μακροπρόθεσμη προοπτική.

Συνεπώς, η μεγάλη αύξηση των επενδύσεων σε κατοικίες στο 3ο 3μηνο.'09, που συνέβαλε ουσιαστικά στην αύξηση του ΑΕΠ για πρώτη φορά από το 2005, δεν είναι βέβαιο ότι θα συνεχισθεί με την ίδια ένταση και στα επόμενα 3μηνα.