



Περαιτέρω αύξηση τιμών στην αγορά κατοικίας των ΗΠΑ, της τάξεως του 5%, προβλέπει για το 2013 ο οίκος πιστοληπτικής αξιολόγησης Standard & Poor's, που αιτιολογεί την πρόβλεψή του αυτή στηριζόμενος στη συνεχιζόμενη ανάπτυξη -έστω κι αν αυτή γίνεται με αργό ρυθμό- της αμερικανικής οικονομίας και στην πτώση της ανεργίας. Με βάση τα πιο πρόσφατα δεδομένα, η οικονομία των ΗΠΑ αναπτύχθηκε με ρυθμό 3,1% του ΑΕΠ κατά το τρίτο τρίμηνο, ενώ η ανεργία τον Νοέμβριο υποχώρησε σε 7,7%, έναντι 8,7% πριν από ένα χρόνο. Αμφότεροι οι δείκτες αυτοί αναδεικνύονται σε συμμάχους της αγοράς κατοικίας, η οποία ήδη κατά το φετινό εννεάμηνο καταγράφει άνοδο τιμών της τάξεως του 7%. Είναι η πρώτη χρονιά αύξησης τιμών μετά το 2006 και καταδεικνύει τη διάχυτη πλέον αίσθηση ότι η αγορά κατοικίας της χώρας αποτέλεσε και την αφετηρία των οικονομικών προβλημάτων, της χρηματοπιστωτικής κρίσης και της ύφεσης που προέκυψαν κατά τα προηγούμενα χρόνια, ιδίως από το 2008 και μετά. Σύμφωνα με τη Standard & Poor's, η αμερικανική αγορά κατοικίας αναμένεται να αποφύγει τυχόν αρνητικές επιπτώσεις από το όλο και αυξανόμενο έλλειμμα της χώρας, αρκεί η οικονομική ανάπτυξη να διατηρηθεί έστω και με χαμηλό ρυθμό. Η ανάλυση του οίκου κάνει λόγο για βελτίωση των θεμελιωδών μεγεθών στην αγορά κατοικίας, καθώς τα χαμηλά επιτόκια δανεισμού και οι αυξανόμενες τιμές έχουν ενισχύσει τη ζήτηση στην αγορά, επαναφέροντάς τη στα συνηθισμένα επίπεδα προσφοράς και ζήτησης, ύστερα από πέντε διαδοχικά χρόνια ανατροπής των ισορροπιών. Ασφαλώς, δεν είναι αίφνης όλα ρόδινα, καθώς ο περιορισμός του δανεισμού προς τα νοικοκυριά, προκειμένου να προβούν σε απόκτηση κατοικίας, θα παραμείνει κυρίαρχη τάση και το 2013, μειώνοντας έτσι τον αριθμό των αγοραπωλησιών. Αλλωστε και κατά το τρέχον έτος οι τράπεζες κινήθηκαν κατά κόρον προς την κατεύθυνση της αναχρηματοδότησης υφιστάμενων δανείων, παρά χορήγησης νέων.

Ωστόσο, η Standard & Poor's εκτιμά ότι οι βελτιωμένες προοπτικές της αγοράς, σε συνδυασμό με τις υψηλότερες τιμές, ενδεχομένως να λειτουργήσουν θετικά υπέρ της αύξησης των διαθέσιμων πιστώσεων για στεγαστικά δάνεια, επιτρέποντας σε περισσότερους δανειολήπτες να λάβουν δάνειο. Αλλωστε, η αύξηση των τιμών το 2012 επέτρεψε σε πάνω από 1,3 εκατ. δανειολήπτες να επιστρέψουν σε θετικό πρόσημο όσον αφορά τη σχέση ανάμεσα στο ύψος του δανεισμού τους και την αξία της κατοικίας τους. Τα τελευταία χρόνια, η κάμψη των τιμών είχε οδηγήσει πολλά δάνεια σε επισφάλεια, καθώς το ποσό που είχε χορηγηθεί για την απόκτηση κατοικίας ήταν μεγαλύτερο από την τρέχουσα

ΗΠΑ : Βλέπουν αύξηση τιμών

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 08 Ιανουάριος 2013 16:59 -

αξία της ίδιας της κατοικίας.