



Ο αντιπρόεδρος της γερμανικής κεντρικής τράπεζας έχει προειδοποιήσει ότι η προθυμία των τραπεζών να χρηματοδοτούν εξ ολοκλήρου τις αγορές κατοικιών στις μεγάλες πόλεις της χώρας, εν τέλει θα μπορούσαν να πλήξουν σημαντικά τα κέρδη τους, εάν αρχίσουν να υποχωρούν οι τιμές των αστικών ακινήτων. Η αντιπρόεδρος της Bundesbank, Claudia Buch, δήλωσε ωστόσο ότι αυτή τη στιγμή η αύξηση των τιμών κατοικιών στη Γερμανία δεν αποτελούν υπερβολικό ρίσκο για την χρηματοπιστωτική σταθερότητα. Τα σχόλια έρχονται καθώς η γερμανική κεντρική τράπεζα παρουσίασε την έκθεση για την χρηματοπιστωτική σταθερότητα. Σε ομιλία της, η Buch δήλωσε ότι παρά το ότι οι τιμές ακινήτων στη Γερμανία είναι λιγότερο ευμετάβλητες σε σχέση με την υπόλοιπη ευρωζώνη στις δύο τελευταίες δεκαετίες, οι τιμές στις μεγάλες πόλεις «έχουν στ αλήθεια αυξηθεί αρκετά», τα τελευταία χρόνια. Η Buch δήλωσε πως υπάρχουν «σημάδια διαρθρωτικής μεταβλητότητας εντός του γερμανικού τραπεζικού συστήματος». Δήλωσε ότι οι έρευνες εμφανίζουν πως η πλήρης χρηματοδότηση ακινήτου «πλέον δεν είναι έξω από τα συνηθισμένα στις πόλεις στις οποίες διεξήχθη η έρευνα». Επομένως, «εάν μια πτώση των τιμών στο real estate των πόλεων συνέπιπτε με την αύξηση των ποσοστών αθέτησης πληρωμών, αυτό θα είχε σημαντική επίδραση στα κέρδη των τραπεζών». Αν και τόνισε πως ένα τέτοιο σενάριο θα ήταν διαχειρίσιμο εάν συνέβαινε απομονωμένα, «η εμπειρία μας έχει διδάξει ότι οι κρίσεις στο real estate συνήθως πηγαίνουν μαζί με την ύφεση στην ευρύτερη οικονομία. Εάν αυτό συμβεί ταυτοχρόνως, θα μπορούσε να αποδειχτεί δύσκολο για τις τράπεζες». Η Buch επίσης τόνισε ότι όσο περισσότερο διαρκεί η τρέχουσα περίοδος με τα χαμηλά επιτόκια, «τόσο μεγαλύτερος είναι ο κίνδυνος υπερβολών σε συγκεκριμένους τομείς της αγοράς», προσθέτοντας ότι «είναι ιδιαίτερα εμφανή σημάδια υπερβολικής αναζήτησης για αποδόσεις, στις αγορές εταιρικών ομολόγων».

Πηγή: www.capital.gr