



Στην αγορά ακινήτων των ΗΠΑ, οι πωλήσεις υπαρχόντων κατοικιών αυξήθηκαν κατά 7,6% σε μηνιαία βάση τον Απρ.'10, από 7,0% τον Μάρτ.'10, ενώ σε ετήσια βάση ήταν αυξημένες κατά 22,8%. Επίσης, οι πωλήσεις νέων κατοικιών αυξήθηκαν κατά 14% σε μηνιαία βάση τον Απρ.'10, μετά από σημαντική αναθεώρηση προς τα πάνω και των πωλήσεων τον Μάρτ.'10 και τον Φεβρ.'10. Σε ετήσια βάση η αύξηση των πωλήσεων νέων κατοικιών τον Απρ.'10 ανήλθε σε 47,8%.

Ωστόσο, οι μέσες τιμές πώλησης ήταν μειωμένες τον Απρ.'10 στις \$ 249,5 χιλ, από \$ 262 χιλ τον Μάρτ.'10. Επίσης, το απόθεμα κατοικιών προς πώληση ισοδυναμούσε με πωλήσεις 5 μηνών τον Απρ.'10, έναντι 6,2 μηνών τον Μάρτ.'10. Η αύξηση των πωλήσεων παλαιών και νέων κατοικιών είναι σε μεγάλο βαθμό αποτέλεσμα της επίσπευσης των διαδικασιών των αγοραστών να πραγματοποιήσουν τις συναλλαγές τους πριν τη λήξη του μέτρου της επιστροφής φόρου στις αγορές κατοικιών. Από πολλές πλευρές εκτιμάται πτώση των πωλήσεων αυτών στους επόμενους μήνες και ιδιαίτερα τον Μάιο.'10. Η πραγματική τάση θα γίνει εμφανείς από το τρίτο 3μηνο του '10. Όσον αφορά τις τιμές των κατοικιών, σύμφωνα με τα τελευταία επίσημα στοιχεία της FHFA, ο δείκτης τιμών κατοικιών ενισχύθηκε ελαφρά κατά 0,3% σε μηνιαία βάση τον Μάρτ.'10, έναντι μείωσης κατά - 0,4% τον Φεβρ.'10, ενώ σε ετήσια βάση ήταν μειωμένος κατά -2,2%. Στο 1ο 3μηνο.'10 ο εποχικά διορθωμένος δείκτης τιμών κατοικιών της FHFA σημείωσε πτώση κατά -1,9% σε 3μηνιαία βάση. Επίσης, σύμφωνα με τον δείκτη S&P's/ Case – Shiller, οι τιμές των ακινήτων σημείωσαν πτώση κατά -0,5% σε μηνιαία βάση τον Μάρτ.'10 (η οποία μεταφράζεται σε μηδενική μεταβολή αν ληφθούν υπόψη οι εποχικά διορθωμένες τιμές) και αύξηση 2,3% σε ετήσια βάση. Οι εξελίξεις αυτές στις τιμές των ακινήτων δεν είναι τόσο ενθαρρυντικές αν ληφθεί υπόψη ότι σημειώθηκαν σε μια περίοδο κατά την οποία η ζήτηση ακινήτων ενισχυόταν ακόμη με τα φορολογικά κίνητρα της κυβέρνησης.