



Στην αγορά ακινήτων μετά τη λήξη του μέτρου της επιστροφής φόρου στις αγορές κατοικιών σημειώθηκαν οι ακόλουθες αρνητικές εξελίξεις:

α) Ο αριθμός των κατοικιών που εισήλθε στο στάδιο της κατασκευής υποχώρησε τον Μάιο κατά -10,0% σε μηνιαία βάση, έναντι αύξησης 3,9% τον Απρ. και 4,8% τον Μάρτ.. Σε ετήσια βάση ήταν αυξημένος κατά 7,8%. Επίσης, ο αριθμός των εκδοθεισών αδειών οικοδομών μειώθηκε κατά -5,9% σε μηνιαία βάση τον Μάιο από -10,9% τον Απρ. και μετά από αύξησή τους κατά 5,4% τον Μάρτ. Σε ετήσια βάση ήταν αυξημένος κατά 4,4%.

β) Οι πωλήσεις υπαρχόντων κατοικιών μειώθηκαν κατά -2,2% σε μηνιαία βάση τον Μάιο έναντι αύξησής τους κατά 8,0% τον Απρ., ενώ σε ετήσια βάση ήταν αυξημένες κατά 19,2%. Ωστόσο, οι πωλήσεις νέων κατοικιών υποχώρησαν σε ιστορικά χαμηλό επίπεδο και συγκεκριμένα κατά -32,7% σε μηνιαία βάση τον Μάιο, μετά από σημαντική αναθεώρηση προς τα κάτω και των πωλήσεων τον Απρ. και τον Μάρτ.. Σε ετήσια βάση η μείωση των πωλήσεων νέων κατοικιών τον Μάιο '10 διαμορφώθηκε τώρα στο -18,3%. Η εξέλιξη αυτή είχε εξαιρετικά δυσμενείς επιπτώσεις στις προσδοκίες για την ανάπτυξη και οδήγησε σε πτώση των χρηματιστηριακών αγορών. Σημειώνεται ότι και οι μέσες τιμές πώλησης των νέων κατοικιών ήταν μειωμένες τον Απρ. στις \$ 249,5 χιλ, από \$ 262 χιλ τον Μάρτ..

Επίσης, το απόθεμα κατοικιών προς πώληση ισοδυναμούσε με πωλήσεις 8,5 μηνών τον Μάιο, έναντι 5,8 μηνών τον Απρ. Η μείωση των πωλήσεων παλαιών και νέων κατοικιών είναι σε μεγάλο βαθμό αποτέλεσμα της λήξης του μέτρου επιστροφής φόρου στις αγορές κατοικιών. Από πολλές πλευρές εκτιμάται ότι η πτώση των πωλήσεων κατοικιών ενδέχεται να είναι μεγαλύτερη στους επόμενους μήνες και ότι η πραγματική τάση στην αγορά αυτή θα γίνει εμφανής από το 3ο 3μηνο '10. Όσον αφορά τις τιμές των κατοικιών, σύμφωνα με τα τελευταία επίσημα στοιχεία της FHFA, ο δείκτης τιμών κατοικιών ενισχύθηκε ελαφρά κατά 0,8% σε μηνιαία βάση τον Απρ. '10, από 0,1% τον Μάρτ.