

Τα "βάσανα" της ισπανικής αγοράς ακινήτων..

Συντάχθηκε απο τον/την
Παρασκευή, 01 Ιανουάριος 2010 20:47 -



Καθώς η ανεργία έχει αυξηθεί, ο αριθμός εκείνων που αγόρασαν ακίνητα και αθέτησαν την πληρωμή δανείων αυξήθηκε ραγδαία, όπως και οι εταιρείες ακινήτων που βρέθηκαν σε αδυναμία εξυπηρέτησης του δανεισμού τους. Οι τράπεζες με αυτό το τρόπο έχουν συγκεντρώσει ακίνητα συνολικής αξίας 8,5 δισ. ευρώ τους τελευταίους 12 μήνες και εφαρμόζουν περιορισμένα προγράμματα ρευστοποίησης τους τις περισσότερες φορές σημαντικά χαμηλότερες από αυτές της εμπορικής τους αξίας. Αυτό τους αναγκάζει τις περισσότερες φορές να είναι επιφυλακτικές στην ρευστοποίησης καθώς έχουν διαπιστώσει τον κίνδυνο μία σημαντική αύξηση της προσφοράς να έχει άμεση επίπτωση στις τιμές. Δηλαδή να σημειώσουν σημαντική πτώση γεγονός που θα τις αναγκάσει να μειώσουν την αξία των παγίων τους. Η μέχρι σήμερα πολιτική έχει ως αποτέλεσμα το ποσοστό της πτώσης να είναι περιορισμένο αφού σε μέσα επίπεδα κινείται στο 9% το τελευταίο δωδεκάμηνο. Πάντως οι τράπεζες καταρτίζουν στρατηγικές πωλήσεων ακινήτων δημιουργώντας τμήματα διαχείρισης real estate και προσφέροντας εκπτώσεις σε μια προσπάθεια να προσελκύσουν πιθανούς αγοραστές. Ορισμένοι αναλυτές εκτιμούν ότι ενώ οι τράπεζες είναι πλέον πιο αυστηρές στην έγκριση στεγαστικών δανείων, τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια θα μπορούσαν να σημειώσουν "άλμα" στο 10% των συνολικών δανείων από τον υφιστάμενο μέσο όρο του 4,7% στην περίπτωση που η ύφεση συνεχιστεί και η ανεργία καταγράψει περαιτέρω αύξηση.