



Στην αγορά ακινήτων στις ΗΠΑ σύμφωνα με τους περισσότερους αναλυτές οι συνθήκες στην αγορά ακινήτων δεν έχουν ακόμη εξομαλυνθεί και επομένως δεν μπορεί ακόμη να γίνει λόγο για θετική συμβολή στην ανάπτυξη από αυτή την αγορά. Το γενικότερο αντίξοο οικονομικό κλίμα, η πλεονάζουσα προσφορά ακινήτων έναντι της ισχνής ζήτησης και η μειωμένη επιθυμία των καταναλωτών να αγοράσουν κατοικίες, θα καθορίσουν την πορεία της αγοράς ακινήτων, όχι μόνο στο βραχυπρόθεσμο διάστημα, αλλά τουλάχιστον για τα επόμενα τρία έτη.

Επίσης, εκτιμάται ότι οι τιμές των ακινήτων θα παραμένουν χαμηλές (ενδεχομένως και με νέα πτώση), έως να εξισορροπηθεί η προσφορά με τη ζήτηση.

Πάντως, ο δείκτης τιμών κατοικιών της FHFA ενισχύθηκε τον Αύγ.'10 κατά 0,4% σε μηνιαία βάση, έναντι μείωσής του κατά -0,7% τον Ιουλ.'10. Σε ετήσια βάση ο δείκτης FHFA σημειώνει ακόμη πτώση κατά -2,4%. Αντίθετα, ο δείκτης τιμών κατοικιών S&P's/Case Shiller των 20 μητροπολιτικών περιοχών των ΗΠΑ, με εποχικά διορθωμένα στοιχεία, σημείωσε εκ νέου πτώση κατά -0,2% τον Αύγ.'10 έναντι -0,8% τον Ιουλ.'10, ενώ χωρίς προσαρμογή για την εποχικότητα ήταν μειωμένος κατά -0,3%. Σε ετήσια βάση ο δείκτης αυτός ήταν αυξημένος κατά 1,7%.

Η διακοπή της ανοδικής πορείας του δείκτη αυτού ήταν αναμενόμενη, μετά τον τερματισμό τον Απρ.'10 των φορολογικών περικοπών στις αγορές ακινήτων. Απο την άλλη πλευρά οι πωλήσεις υπαρχόντων κατοικιών σημείωσαν αύξηση μεγαλύτερη του αναμενομένου, κατά 10,0% σε μηνιαία βάση τον Σεπτ.'10, μετά την αύξησή τους κατά 7,6% τον Αύγ.'10.

Οι αυξήσεις των δύο τελευταίων μηνών ωστόσο, δεν ήταν ικανές να αντισταθμίσουν τη μεγάλη πτώση τους κατά -27,0% τον Ιουλ.'10, ενώ σε ετήσια βάση οι πωλήσεις ήταν μειωμένες κατά -19,1%.