



Πτώση ρεκόρ αναμένεται να καταγράψουν οι τιμές των κατοικιών στην Ισπανία κατά το τρέχον έτος, με τις εκτιμήσεις της εταιρείας συμβούλων R.R. de Acuna & Asociados να κάνουν λόγο για κάμψη που θα κυμανθεί από 12% έως 14% φέτος. Την ίδια στιγμή, η Standard & Poor's εκτιμά ότι ένας στους τέσσερις δανειολήπτες θα βρεθεί να χρωστά περισσότερα χρήματα από την αξία της κατοικίας του, όταν το αντίστοιχο ποσοστό το 2010 βρισκόταν μόλις στο 8%. Η ανάλυση του οίκου αξιολόγησης βασίζεται σε 800.000 στεγαστικά δάνεια, εκ των οποίων τα 2/3 χορηγήθηκαν κατά την περίοδο 2006-2008, όταν δηλαδή η αγορά κατοικίας βρισκόταν στο απόγειό της. Αιτία της απαισιοδοξίας είναι η πρόσφατη διορία δύο ετών που έδωσε το οικονομικό επιτελείο στις τράπεζες της χώρας να προβούν σε πρόσθετες προβλέψεις ύψους 50 δισ. ευρώ για τις απώλειες που ενδέχεται να έχουν από επισφαλή στεγαστικά δάνεια και δάνεια προς οικοδομικές και κατασκευαστικές εταιρείες. Βάσει αυτής, οι τράπεζες ουσιαστικά πιέζονται να μειώσουν κατακόρυφα τις απαιτήσεις τους στις δημοπρασίες κατασχεθέντων κατοικιών, προκειμένου να καλύψουν τις πρόσθετες επισφάλειες. Δεδομένου του τεράστιου αριθμού κατοικιών που έχουν περάσει στον έλεγχο του τραπεζικού συστήματος, οι σημαντικές αυτές εκπτώσεις, εφόσον πραγματοποιηθούν, θα έχουν άμεσο αντίκτυπο στο σύνολο της αγοράς.

Ετσι, αναμένεται να επιταχυνθεί ο ρυθμός μείωσης των τιμών, οι οποίες ήδη υποχωρούν για τέσσερα διαδοχικά χρόνια και πλέον βρίσκονται 30% χαμηλότερα από το υψηλότερο σημείο στο οποίο είχαν βρεθεί κατά το δεύτερο τρίμηνο του 2007. Ήδη μάλιστα, η Banco Santander και η CaixaBank διαφημίζουν την πώληση κατοικιών με εκπτώσεις έως και κατά 50%, ενώ η Bankia SA ανακοίνωσε ότι σκοπεύει να πωλήσει 9.000 κατοικίες με τιμές μειωμένες έως και κατά 60%. Η απόφαση της κυβέρνησης αποσκοπεί στο να αποκαταστήσει την εμπιστοσύνη προς τις ισπανικές τράπεζες, χωρίς να υπονομεύεται η προσπάθεια της χώρας να μειώσει το έλλειμμα του προϋπολογισμού της, που απειλεί να αναζωπυρώσει την κρίση χρέους της Ευρωζώνης. Όπως προκύπτει, η κίνηση της ισπανικής κυβέρνησης έχει οδηγήσει τις τιμές προς τα κάτω. Μόλις την πρώτη εβδομάδα από την ανακοίνωση αυτή στις αρχές Φεβρουαρίου, πάνω από 10.000 ιδιώτες πωλητές κατοικιών μείωσαν τις ζητούμενες τιμές.