



Πληθαίνουν οι ενδείξεις ότι οι τιμές των κατοικιών στις ΗΠΑ βρήκαν τελικά τον πάτο του βαρελιού, ενώ η Fannie Mae ανακοίνωσε ότι, για πρώτη φορά από το 2008, δεν θα χρειαστεί χρήματα από το υπουργείο Οικονομικών για να ισοσκελίσει τους λογαριασμούς της. Η Fannie Mae, η μεγαλύτερη χρηματοδότης στεγαστικών δανείων στις ΗΠΑ, καυχιόταν κάποτε ότι θα ήταν ασφαλής ακόμη κι αν μία σοβαρή επιβράδυνση χτυπούσε τον στεγαστικό κλάδο. Αυτό αποδείχθηκε τραγικά ανακριβές. Η τράπεζα έχει λάβει στήριξη 117 δισ. δολαρίων από όταν τέθηκε υπό τον έλεγχο των ομοσπονδιακών ρυθμιστικών αρχών το 2008.

Η ανακοίνωση της Fannie αποτελεί θετική είδηση για δύο λόγους: κατ'αρχάς σημαίνει ότι οι Αμερικανοί φορολογούμενοι δεν θα χρειαστεί να δώσουν άλλα χρήματα για τη στήριξη της (τουλάχιστον όσον αφορά το πρώτο τρίμηνο -μπορεί να χρειαστεί επιπλέον στήριξη στο μέλλον). Πιο σημαντικός όμως λόγος είναι ότι συνιστά άλλη μία ένδειξη πως η αγορά στέγασης βρίσκεται σε σημείο καμπής. Στην ανακοίνωσή της η Fannie αποδίδει τα κέρδη ύψους 2,7 δισ. δολαρίων του πρώτου τριμήνου στις θετικές εξελίξεις στην αγορά στέγασης. Οι πιστωτικές απώλειες συρρικνώθηκαν χάρη «στην αρκετά μικρότερη μείωση των τιμών κατοικιών, στη συρρίκνωση του αποθέματος των μονοκατοικιών που δεν πουλήθηκαν σε δημοπρασία αλλά και στα χαμηλότερα ποσοστά καθυστέρησης πληρωμών». Η Εθνική Ένωση Μεσιτών ανακοίνωσε ότι η μέση τιμή πώλησης μιας κατοικίας στις αυξήθηκε σε ετήσια βάση το πρώτο τρίμηνο σε 146 μητροπολιτικές περιοχές.

Ένα άλλο θετικό σημάδι: Η Fiserv, η οποία καταρτίζει τους δείκτες Case-Shiller των τιμών κατοικιών, ανακοίνωσε στις 8 Μαΐου ότι, χάρη στις πτωτικές τιμές κατοικιών και τα χαμηλά επιτόκια ενυπόθηκων δανείων, η μηνιαία δόση για ένα σπίτι μέσης αξίας αντιπροσωπεύει μόλις το 12% του εισοδήματος μιας οικογένειας μέσου εισοδήματος, που αποτελεί το χαμηλότερο ποσοστό από την αρχή καταγραφής των στοιχείων το 1971. «Σχεδόν όλοι οι δείκτες πλην των τιμών -οι πωλήσεις υφιστάμενων κατοικιών, ο αυξημένος όγκος παραγγελιών για κατοικίες, η αύξηση των δαπανών για τη βελτίωση κατοικιών, το άλμα στις κατασκευές πολυκατοικιών- καταδεικνύουν ότι ο τομέας στέγασης έφτασε πέρυσι στον πάτο και πλέον κινείται σε ένα μονοπάτι αργής ανάκαμψης» αναφέρει σε δελτίο Τύπου ο David Stiff, επικεφαλής οικονομολόγος της Fiserv.

Ωστόσο δεν πρέπει να ξεχνάμε ότι εκατομμύρια σπίτια εξακολουθούν να αξίζουν λιγότερο από τις υποθήκες τους. Αυτό είναι ένα σκοτεινό σύννεφο που απλώνεται πάνω από την αγορά. Η Ομοσπονδιακή Διοίκηση Στέγασης (FHA) ανακοίνωσε ότι ο αριθμός των

ΗΠΑ: Σημάδια σταθεροποίησης

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τετάρτη, 23 Μάιος 2012 15:59 -

ασφαλισμένων από την FHA δανείων αυξήθηκε το Μάρτιο. Τα μισά από τα στεγαστικά δάνεια που τροποποίησε για να διευκολύνει τους όρους αποπληρωμής βρέθηκαν πάλι σε καθυστέρηση ένα χρόνο αργότερα, ανέφερε το Bloomberg News.