



Πριν από ένα χρόνο η αμερικανική αγορά ακινήτων παρέμενε εγκλωβισμένη στη «ζάλη» που της είχε προκλέσει η έκρηξη της πιστωτικής φούσκας. Η φετινή χρονιά όμως τελειώνει σε μια πιο θετική νότα. Το πιο βασικό είναι ότι η αξία των ακινήτων διαγράφει ανοδική τάση. Η Εθνική Ένωση Μεσιτών ανακοίνωσε την Πέμπτη ότι η μέση τιμή κατοικίας αυξήθηκε 10,1% κατά τη διάρκεια των τελευταίων 12 μηνών ενώ τα αποθέματα απούλητων κατοικιών υποχώρησαν στο χαμηλότερο επίπεδο των τελευταίων 11 ετών. Το Νοέμβριο «οι αξίες των κατοικιών βρίσκονταν 19,4% χαμηλότερα από το υψηλότερο επίπεδό τους το Μάιο του 2007 αλλά 5,3% υψηλότερα σε σχέση με το μετά ύφεσης χαμηλό του Οκτωβρίου του 2011», σύμφωνα με την ιστοσελίδα real estate Zillow. Οι αγορές που εμφάνιζαν προηγουμένως υψηλό αριθμό κατασχέσεων, έχουν γνωρίσει φέτος τους υψηλότερους ρυθμούς αύξησης των τιμών. Η Καλιφόρνια για παράδειγμα έχει δει τις τιμές των κατοικιών να ανεβαίνουν 25% το τελευταίο έτος. Αυτό συμβαίνει διότι με τις τράπεζες να κατάσχουν πλέον λιγότερα ακίνητα, ελαττώνεται ο αριθμός των χαμηλότερης αξίας ακινήτων που διατίθενται στην αγορά. Σε εθνικό επίπεδο η μείωση των κατασχέσεων έχει συμβάλει στη μείωση, κατά 17%, των αποθεμάτων το τελευταίο έτος. Ενώ η προσφορά έχει υποχωρήσει, υπάρχει ασυνήθιστα ισχυρή ζήτηση. Πολλοί ιδιοκτήτες σπιτιού ή ενοικιαστές καθυστέρησαν τις αγορές στη διάρκεια της ύφεσης για πολλούς λόγους -πιστωτική στενότητα, αβεβαιότητα ή απλά είχαν κολλήσει σε ένα σπίτι που δεν μπορούσαν να πουλήσουν έναντι ποσού που θα κατάφερνε να καλύψει το υπόλοιπο της οφειλής τους. «Κάτσε και σκέψου τι συνέβη στη ζωή σου τα τελευταία επτά χρόνια», μου είπε φέτος το καλοκαίρι ο Seth Ring της Toll Brothers. «Εγώ παντρεύτηκα και απέκτησα δύο παιδιά. Οι ανάγκες της ζωής σου υπερνικούν την προσπάθειά σου να αγοράσεις στον 'πάτο' της αγοράς».

Στο μεταξύ ο πληθυσμός συνέχισε να αυξάνεται. Όλα αυτά είναι καλά νέα για τους κατασκευαστές κατοικιών. Οι ενάρξεις ανέγερσης κατοικιών υποχώρησαν ελαφρώς το Νοέμβριο, αλλά ακόμη κι έτσι ήταν αυξημένες κατά 27% τους πρώτους 11 μήνες του τρέχοντος έτους σε σύγκριση με την ίδια περίοδο το 2011, ενώ και οι αιτήσεις για οικοδομικές άδειες έχουν αναρριχηθεί σε υψηλό τετραετίας. Οι ενάρξεις ανέγερσης και οι άδειες είναι οι δύο σημαντικότεροι δείκτες που μας πείθουν πως οι κατασκευαστές -που δηλώνουν αισιόδοξοι- επιστρέφουν πράγματι στις οικοδομές. Οι κατασκευαστές προσλαμβάνουν και πάλι, μεταδίδει ο συνάδελφός μου στο Bloomberg News, Jeff Keans και αυτό είναι καλό για την οικονομία. Όπως συνοψίζει η Calculated Risk, οι επενδύσεις σε

## Διδάγματα απο τις ΗΠΑ

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator

Παρασκευή, 21 Δεκέμβριος 2012 16:59 - Τελευταία Ενημέρωση Πέμπτη, 27 Δεκέμβριος 2012 12:17

---

κατοικίες έχουν τώρα θετική συμβολή στην ανάπτυξη της οικονομίας. Πολλές από αυτές τις χρόνο με το χρόνο αλλαγές είναι τόσο μεγάλες επειδή η αγορά εξέρχεται από μία τόσο κακή κατάσταση. Και πολλά πιθανά προβλήματα θα μπορούσαν να επιβραδύνουν το momentum. Η συνολική εικόνα όμως είναι πως η στεγαστική αγορά των ΗΠΑ δείχνει να έχει μπει για τα καλά στο δρόμο της ανάκαμψης.