



Την ώρα που οι τιμές των κατοικιών στις ΗΠΑ συνεχίζουν να αυξάνονται, σε ορισμένες πόλεις πλησιάζουν σε ανησυχητικά επίπεδα σύμφωνα με την Fitch. Αναλυτικά ο διεθνής οίκος αναφέρει στην έκθεση του πως τα σημάδια ενίσχυσης της οικονομικής ανάκαμψης είναι ορατά, με το momentum να συνεχίζει να είναι θετικό. Η Fitch εκτιμά ότι η δυναμική αυτή θα συνεχιστεί. Τονίζει ωστόσο ότι ο υψηλός ρυθμός αύξησης των τιμών των κατοικιών δεν θεωρείται βιώσιμος. Ενώ οι τιμές στις ΗΠΑ έχουν αυξηθεί κατά 13%, το μοντέλο βιωσιμότητας της Fitch δείχνει μια υπερτίμηση 17%. Ο διεθνής οίκος υποστηρίζει πως η συνέχιση της ανάκαμψης και η αφθονία υποψήφιων αγοραστών μπορεί να σπρώξει τις τιμές υψηλότερα για αρκετά τρίμηνα ακόμα, ενδεχομένως και για χρόνια. Ωστόσο, προειδοποιεί πως βλέπει κίνδυνο φούσκας στην διαρκή άνοδο των τιμών και αναγνωρίζει διάφορους παράγοντες που θα μπορούσαν να σταματήσουν ακόμα και να αντιστρέψουν τα πρόσφατα κέρδη στην αγορά. Όπως επισημαίνει ο δείκτης κινδύνου (National Risk Index) ο οποίος μετρά το ρίσκο χρεοκοπίας έχει καταγράψει άνοδο για πρώτη φορά από το 2007. Στο 1,14 ο δείκτης δείχνει πως ο κίνδυνος χρεοκοπίας για ένα δάνειο που εκδίδεται σήμερα είναι 14% υψηλότερος από το 1990. Η Fitch σημειώνει ότι από το υψηλό του 2007, ο κίνδυνος μειωνόταν σταθερά για τα νέα δάνεια.