



Σε έρευνα που στηρίχθηκε σε 19 χώρες του ανεπτυγμένου κόσμου, τη Νότια Αφρική, τη Βραζιλία και το Μεξικό, η Fitch καταλήγει στο συμπέρασμα ότι μια γενιά υποψήφιων αγοραστών πρώτης κατοικίας έχει αποκλειστεί από την αγορά, ένα φαινόμενο που μπορεί να οδηγήσει σε περαιτέρω αστάθεια των αγορών και στην υιοθέτηση μέτρων στήριξης. Την περασμένη εβδομάδα, το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο προειδοποίησε ότι οι «σφικτές» συνθήκες στην παροχή δανείων μπορούν να προκαλέσουν ακόμη μεγαλύτερο πλήγμα σε χώρες που έχουν υποστεί κρίση στην αγορά στεγαστικής πίστης. Ο διεθνής οργανισμός έκανε ειδική αναφορά σε ορισμένες ευρωπαϊκές χώρες που θέτουν σε κίνδυνο την ανάπτυξη των οικονομιών τους, πνίγοντας την ανάκαμψη της αγοράς κατοικίας. Η Ισπανία και η Ιρλανδία υπέστησαν μεγάλο πλήγμα στην αγορά κατοικίας με το σκάσιμο μιας δεκαετούς «φούσκας» κατά τη χρηματοπιστωτική κρίση του 2007-09, εκτοξεύοντας σε ιστορικά υψηλά επίπεδα τα επισφαλή δάνεια. Σήμερα, κατά συνέπεια, οι αρχές εποπτείας προτείνουν πολύ πιο αυστηρούς κανόνες στην παροχή δανείων και οι εμπορικές τράπεζες διστάζουν να αυξήσουν τον δανεισμό τους. Στην Ιρλανδία, η κεντρική τράπεζα προέτεινε το 80% των στεγαστικών δανείων στην αγορά πρώτης κατοικίας να μην υπερβαίνει το 350% των δηλωθέντων εισοδημάτων του υποψήφιου δανειολήπτη. Η πρόταση αυτή δέχτηκε δριμεία κριτική από παράγοντες του κλάδου με το επιχείρημα ότι έτσι θα μειωθεί η προσφορά κατοικιών στη χώρα, υπονοώντας τις αλυσιδωτές αντιδράσεις στον κατασκευαστικό κλάδο και στην απασχόληση. Η Ελλάδα παρουσιάζει τη μεγαλύτερη μείωση στην παροχή στεγαστικών δανείων από το 2007. Ακολουθούν η Ιρλανδία, η Ισπανία, η Ιταλία, οι ΗΠΑ και η Βρετανία.