



Στο ρόλο που διαδραμάτισε η πορεία της αγοράς των ακινήτων στην παγκόσμια κρίση, επικεντρώνεται σε νέα έκθεσή της η Goldman Sachs, εξηγώντας ότι... ενώ η έκρηξη στις τιμές ακινήτων ήταν καταλυτική για την αμερικανική οικονομική κρίση, στην Ευρώπη τα πράγματα είναι διαφορετικά. Σύμφωνα με την έκθεση, για την Ισπανία και την Ιρλανδία, η αγορά ακινήτων έπαιξε επίσης σημαντικό ρόλο στην διόγκωση της κρίσης, για την Ελλάδα, η πτώση στις τιμές των κατοικιών ήταν περισσότερο συνέπεια της κρίσης και όχι η αιτία, ενώ, για την Πορτογαλία και την Ιταλία, η πορεία της συγκεκριμένης αγοράς δε διαδραμάτισε σημαντικό ρόλο και ήταν περισσότερο συμπτωματική.

Την ίδια στιγμή, εκτός της ζώνης του ευρώ, η ανθεκτικότητα των τιμών ακινήτων στο Ηνωμένο Βασίλειο έχει εκπλήξει πολλούς, σημειώνουν οι αναλυτές. Αναλυτικότερα, στη Γερμανία, οι τιμές των κατοικιών παραμένουν σε χαμηλά επίπεδα και η δυναμική της αγοράς είναι πλέον έντονα θετική. Στην Ιρλανδία, οι τιμές έχουν μειωθεί κατά 50% από τα προ κρίσης επίπεδα, περισσότερο από ό, τι σε οποιαδήποτε άλλη περιφερειακή οικονομία. Στην Πορτογαλία η αγορά ακινήτων που κινείται με μέτριους ρυθμούς, δεν επηρεάζει ιδιαίτερα την ήδη προβληματική οικονομία της χώρας ενώ στην Ελλάδα παρά την ήπια προσαρμογή στις τιμές των κατοικιών, η δυναμική της αγοράς παραμένει αρνητική.

Οι προοπτικές για τις τιμές των κατοικιών σε όλη την Ευρώπη διαφέρουν τόσο μέσα στον ισχυρό πυρήνα της Ευρωζώνης, όσο και στις χώρες τις περιφέρειας, επισημαίνει η Goldman. Πριν την κρίση, η μεγαλύτερη αύξηση στις ονομαστικές τιμές ακινήτων σημειώθηκε στην Ισπανία (όπου οι τιμές αυξήθηκαν με μέσο ετήσιο ποσοστό 12% μεταξύ 1999 και 2008) και ακολουθεί η Ιρλανδία με 11% αύξηση κατά μέσο όρο. Στο Ηνωμένο Βασίλειο, τη Γαλλία, την Ελλάδα και την Ιταλία σημειώθηκε επίσης σημαντική αύξηση των τιμών των κατοικιών. Αντίθετα, οι ονομαστικές τιμές των κατοικιών στη Γερμανία μειώθηκαν ενώ και στην Πορτογαλία η αύξηση των τιμών ήταν πολύ μικρή, με μέσο ετήσιο ρυθμό μικρότερο του 3% ετησίως. Από το 2008 όπου και σημειώθηκαν οι υψηλότερες τιμές, τη μεγαλύτερη διόρθωση εμφανίζει η Ιρλανδία, όπου οι τιμές έχουν μειωθεί κατά 50%. Μεγάλες μειώσεις έχουν επίσης σημειωθεί στην Ελλάδα (-30%) και στην Ισπανία (-28%). Αντίθετα, οι ονομαστικές τιμές των κατοικιών στη Γαλλία κινήθηκαν ελαφρώς υψηλότερα

Goldman Sachs : Πως κτύπησε η κρίση

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Δευτέρα, 22 Ιούλιος 2013 13:59 -

σε σύγκριση με το α' εξάμηνο του 2008, ενώ στη Γερμανία οι τιμές έχουν αυξηθεί κατά 20%.