

Očekuje nas kaotičan pad cijena nekretnina i rast kamatnih stopa?

Kategorija: GOSPODARSTVOAžurirano: Srijeda, 31 Svibanj 2023 13:33

Objavljeno: Srijeda, 31 Svibanj 2023 13:33

Cijene stambenog prostora u eurozoni mogle bi "kaotično" pasti budući da stanovi zbog visokih kamatnih stopa postaju nedostupni građanima, a neprivlačni ulagačima, upozorila je u srijedu Europska središnja banka (ECB).

To je jedan od nekoliko rizika istaknutih u ECB-ovoj analizi financijske stabilnosti, uz više troškove zaduživanja i sporiji gospodarski rast, koji šteti tvrtkama i kućanstvima.

Od prošlogodišnjeg srpnja ECB pokušava zauzdati inflaciju podizanjem kamatnih stopa, a čini se da će ustrajati u strogoj monetarnoj politici i u idućim mjesecima, primjećuje Reuters.

Najoštrije podizanje kamatnih stopa unatrag nekoliko desetljeća sada se počinje osjećati i na tržištu nekretnina, koje je doživjelo procvat tijekom desetljeća dostupnih i povoljnih kredita.

"Gledajući u budućnost, pad cijena (nekretnina) mogao bi postati kaotičan jer rastuće kamatne stope na nove hipotekarne zajmove sve više ugrožavaju njihovu dostupnost i povećavaju teret kamata po postojećim hipotekarnim kreditima", upozorio je ECB.

To posebno vrijedi za zemlje u kojima prevladavaju hipotekarni zajmovi s promjenjivom kamatnom stopom, istaknula je banka, ne precizirajući o kojim je zemljama riječ. ECB-ovi podaci da je udio hipotekarnih kredita s promjenjivom stopom najveći u Portugalu, Španjolskoj i u baltičkim zemljama, napominje Reuters.

ECB je također upozorio da bi regije u kojima su institucionalni ulagači zauzeli velike pozicije na tržištu stambenih nekretnina mogle pretrpjeti veći udarac ako se kapital povuče.

To uključuje Berlin, dijelove zapadne Njemačke i skupinu prijestolnica, poput Pariza, Madrida, Lisabona i Dublina.

S druge strane, ECB konstatira da kućanstvima na ruku ide snažno tržište rada, što znači da će vjerojatno manje građana imati problema s povratom hipotekarnih kredita zbog gubitka posla, pokazuje analiza. (Hina)

Očekuje nas kaotičan pad cijena nekretnina i rast kamatnih stopa?

Kategorija: GOSPODARSTVOAžurirano: Srijeda, 31 Svibanj 2023 13:33

Objavljeno: Srijeda, 31 Svibanj 2023 13:33

