

Αγγλία: Δυσοίωνα μέλλον στον τομέα των ακινήτων

Ο τομέας ακινήτων χρειάστηκε εννέα χρόνια για να ανακάμψει από την τελευταία κρίση, με μέση πτώση τιμών που τώρα φαίνεται συγκρατημένη σε σχέση με τις προβλέψεις για την πτώση που θα καταγραφεί την επόμενη διετία. Η παρούσα κρίση προδιαγράφεται χειρότερη από αυτήν της δεκαετίας του 1990. Σύμφωνα με την Halifax, κατά την τελευταία κρίση στον τομέα ακινήτων, οι τιμές άρχισαν να υποχωρούν τον κατά τη διάρκεια του Μάιο του 1989 και συνέχισαν να πέφτουν έως τον Ιούλιο του 1995. Η δε αγορά δεν επανήλθε στα ίδια επίπεδα με το 1989 πριν από την πάροδο μιας ολόκληρης τριετίας. Το πιο αξιοσημείωτο στοιχείο από την κρίση της αγοράς ακινήτων τη δεκαετία του 1990 ήταν πως η μέση πτώση της τιμής των κατοικιών ήταν μόλις της τάξεως του 13% από το υψηλότερο έως το χαμηλότερο σημείο. Η Savills προβλέπει πτώση της τιμής της τάξεως του 25% μεταξύ του 2008 και του 2010. Ο επικεφαλής οικονομολόγος της Halifax, Μάρτιν Έλις, σχολίασε ότι η επιβράδυνση του τομέα ακινήτων τη δεκαετία του 1990 χαρακτηρίστηκε από μια κάθετη βουτιά κατά τα πρώτα χρόνια, με ρυθμούς που στη συνέχεια επιβραδύνθηκαν σε πολύ μικρές «κινήσεις», προτού ξεκινήσει η ανάκαμψη. Πάντως, η κρίση της αγοράς ακινήτων κατά τη διάρκεια της δεκαετίας του 1990 ήταν ιδιαίτερα αισθητή στη Νότια Βρετανία. Στο Λονδίνο, από την αρχή ως το τέλος, οι τιμές υποχώρησαν κατά 28%, στη νοτιοανατολική Βρετανία κατά 31% και στην ανατολική κατά 34%. Τούτη τη φορά, αναμένεται περαιτέρω επιδείνωση, ιδιαιτέρως μάλιστα στο κέντρο πόλεων όπου υπάρχει υπερπροσφορά νεόδμητων κατοικιών και διαμερισμάτων.

Φιλελευθερος 24/08/2008