

Hypotekárny trh v USA a EU sa rúti

- CZ24 News | 28. června 2023

USA: Ceny nehnuteľností v USA prvýkrát za 11 rokov klesli - zatiaľ len o skromných 0,2%. Účastníci trhu sa však obávajú, že ide o začiatok veľkého kolapsu a možno aj predzvesť novej hypotekárnej krízy.

Pokles na trhu s bývaním mal na svedomí prudký nárast hypotekárnych sadzieb spôsobený vysokou infláciou. Fed utiahol skrutky zvýšením kľúčovej sadzby na 5%. Úrokové sadzby hypoték v USA dosahujú až 7%, čo je najviac od roku 2001. Tu je však problém — priemerná cena amerického domu pred 20 rokmi bola 150.000 dolárov a teraz presahuje 600.000.

Realitná bublina bola dlhodobo nafúknutá kvôli takmer nulovým sadzbám. Teraz je však koniec a Američania už musia minúť až polovicu svojho príjmu len na splátky hypotéky. Počet predaných nehnuteľností v roku 2022 klesol o rekordných 20%.

Ceny bývania už klesajú v mnohých liberálnych metropolitných oblastiach ako San Francisco alebo Seattle, kde je obrovská kriminalita a ulice sú zaplavené bezdomovcami a drogovými závislými. Teraz však trh s nehnuteľnosťami začal v krajine ako celku klesať - hrozí, že zasiahne všetky banky, hedgeové fondy a veľkých investorov, ktorí už 15 rokov hrajú na neustálom raste cien.

Trh s nehnuteľnosťami už padá v severnej Európe. Británia je tiež pod útokom. V USA na tomto trhu cirkuluje oveľa viac peňazí - takže zotrvačnosť rastu je tu stále silnejšia. Ak však americký hypotekárny trh nakoniec skolabuje, už to bude hroziť rozsiahlou finančnou krízou na celom svete. A na pozadí búrlivých prezidentských volieb sa objaví riziko, že situácia v Spojených štátoch bude čo najnestabilnejšia.

ZDROJ: Dudakov/ News Front