

Preturile locuintelor în Europa ar putea fi în pragul declinului (ESRB)

Preturile locuintelor europene ar putea fi în pragul declinului, deoarece mediul economic se deterioreaza si sectorul imobiliar comercial este în pericol, a avertizat Comitetul European pentru Risc Sistemic (ESRB), transmite Reuters.

Comitetul European pentru Risc Sistemic - organismul care supravegheaza stabilitatea financiara în Uniunea Europeana - este condus de presedintele Bancii Centrale Europene, Christine Lagarde.

"Ciclul real imobiliar în câteva state membre UE ar putea atinge un punct de cotitura", se arata în raportul ESRB.

"Datele privind tranzactiile si studiile realizate în rândul gospodariilor, care arata o scadere a intentiilor de a achizitiona sau de a construi o locuinta, sugereaza ca probabilitatea declinului preturilor în viitorul apropiat sporeste", a avertizat Comitetul.

Institutia sustine ca o corectie pe piata imobiliara comerciala ar putea provoca pierderi investitorilor, ar spori riscul creditarii pentru banci si institutii non-bancare si ar determina un declin al valorii garantiilor.

Bancile europene risca sa aiba profiturile afectate semnificativ, daca preturile la locuinte în regiune încep sa scada. Desi bilanurile robuste ale bancilor fac ca scaderea preturilor la locuinte sa nu reprezinte probabil un risc sistemic, nivelul expunerii creditorilor la sectorul imobiliar arata ca ele vor fi afectate în privinta câstigurilor, releva un recent raport al S&P Global Ratings.

În mod obisnuit, împrumuturile pentru locuinte reprezinta între 30% si 50% din totalul creditelor acordate clientilor de bancile europene, sustine agentia de evaluare financiara, adaugând ca probabil institutiile trebuie sa puna deoparte mai mult numerar pentru potentiale incapacitati de plata, în cazul în care conditiile economice se înrautatesc.

"Sporirea riscului de credit în portofoliile de credite ipotecare va duce la o crestere proportionala a provizioanelor bancilor pentru neachitarea împrumuturilor, fiind direct afectate perspectivele lor de câstig", avertizeaza S&P.

Comentariile sprijina îngrijorarile din raportul prezentat de Autoritatea Bancara Europeana (EBA), în care se arata ca bancile din UE au raportat împrumuturi si avansuri garantate cu proprietati imobiliare de peste 4.100 miliarde de euro, aproximativ o treime din toate creditele catre gospodarii si firme non-financiare.

În ultimii ani, bancile si-au sporit "substantial" expunerea la credite ipotecare si se observa unele indicii timpurii ale deteriorarii calitatii activelor, avertizeaza EBA.

Bancile din Irlanda si Ungaria se vor confrunta cu cea mai ridicata pondere a creditelor ipotecare neachitate în cazul unui scenariu economic dificil, avertizeaza S&P.