

انخفاض معدلات الرهن العقاري في الولايات المتحدة بعد انهيار «سيلكون فالي»



الاضطراب الأخير في القطاع المصرفي الأسبوع الماضي، كان له جانب إيجابي واحد على الأقل لمشتري المنازل في الولايات المتحدة، يتمثل في انخفاض معدلات الفائدة على الرهن العقاري. وتراجعت أسعار الفائدة على أكثر القروض العقارية في الولايات المتحدة بأكبر قدر في أربعة أشهر الأسبوع الماضي بعد فشل بنك «وادي السيليكون»، والتدابير الطارئة المتخذة لدعم النظام المصرفي الأوسع، والتي أدت إلى اندفاع جنوني من قبل المستثمرين نحو سلامة السندات الحكومية، بحسب بيانات جمعية المصرفيين للرهن العقاري، الأربعاء. وأدى الانخفاض الناتج في عوائد سندات الخزانة التي تعمل كمعايير مرجعية للقروض العقارية، إلى انخفاض متوسط سعر الرهون العقارية ذات المعدل الثابت لمدة 30 عاماً بمقدار 0.23 نقطة مئوية إلى 6.48%، للأسبوع المنتهي في 17 من مارس/آذار من 6.71% في الأسبوع السابق. وكان أكبر انخفاض أسبوعي، منذ منتصف نوفمبر/تشرين الثاني. وقالت «أم بي إيه»: «إن المعدلات المنخفضة أدت إلى قفزة في أحجام طلبات القروض، حيث وصلت طلبات الشراء

الجديدة وإعادة تمويل القروض الحالية إلى أعلى مستوى لها في ستة أسابيع».

ارتفاع طلبات الشراء وإعادة التمويل

وقال جويل كان، نائب رئيس «أم بي إيه»، نائب كبير الاقتصاديين في بيان: «زادت طلبات الشراء وإعادة التمويل للأسبوع الثالث على التوالي، حيث انتهز المقترضون الفرصة للتصرف، على الرغم من أن الحجم الإجمالي للطلبات لا يزال عند مستويات منخفضة نسبياً».

وفي الواقع، كان الانخفاض في تكاليف الاقتراض السكني 0.31 نقطة مئوية في الأسبوعين الماضيين أكثر تواضعاً مما كان متوقعاً، نظراً لأن العائد على سندات الخزنة لمدة 10 سنوات، والتي تعمل كمعيار لمعدلات الرهن العقاري، تراجعت أكثر من نصف نقطة مئوية.

وعزا ذلك إلى التقلبات المتزايدة في سوق الأوراق المالية المدعومة بالرهن العقاري، والتي حالت دون انخفاض تكاليف الاقتراض الاستهلاكي بشكل أكبر. وارتفعت معدلات الرهن العقاري إلى أكثر من 7% في أكتوبر/تشرين الأول الماضي، حيث رفع مجلس الاحتياطي الفيدرالي معدل سياسته المعيارية في عام 2022 بأسرع وتيرة في 40 عاماً لمكافحة التضخم.

وتحمل قطاع الإسكان الحساس لأسعار الفائدة وطأة إجراءات بنك الاحتياطي الفيدرالي، على الرغم من زيادة مبيعات المنازل القائمة في فبراير/شباط للمرة الأولى منذ نحو عام. (رويترز)

"حقوق النشر محفوظة لصحيفة الخليج. © 2024"