

أمريكا.. فوائد الرهن العقاري لـ 30 عاماً أعلى منذ العام 2000



أظهر مسح اليوم الأربعاء أن سعر الفائدة على قروض الإسكان الأكثر شعبية في الولايات المتحدة ارتفع الأسبوع الماضي إلى أعلى مستوي منذ ديسمبر/كانون الأول عام 2000 مما هوى بطلبات الرهن العقاري إلى أدنى مستوى في 28 عاماً.

سعر الفائدة الثابت على الرهن العقاري لمدة 30 عاماً ارتفع 15 نقطة وقال اتحاد مصرفي الرهون العقارية إن متوسط أساس إلى 7.31 بالمئة في الأسبوع المنتهي في 18 أغسطس/ آب. وجاء هذا بعد ارتفاع العائد على السندات الحكومية التي تؤثر على أسعار قروض المنازل إلى أعلى مستوى منذ الأزمة المالية بين عامي 2007 و2009.

وارتفعت العوائد على سندات الخزنة طوال فصل الصيف بعد أن أعادت بيانات قوية عن الاقتصاد الأمريكي صياغة تفكير المستثمرين حول المدة التي يبقي فيها مجلس الاحتياطي الاتحادي أسعار الفائدة مرتفعة. ورفع الاحتياطي الاتحادي سعر الفائدة القياسي من قرب الصفر في مارس آذار 2022 إلى 5.50 بالمئة حالياً للتصدي لأصعب معدل تضخم منذ الثمانينيات.

وبخلاف هذا، الاقتصاد متين بفضل سوق عمل قوية وإنفاق استهلاكي نشط لكن الإسكان كان القطاع الأكثر تضرراً بالخطوات الجريئة التي اتخذها الاحتياطي الاتحادي لتهدئة الطلب وتقليص التضخم. ومع ارتفاع كلفة الاقتراض، تراجعت مبيعات المنازل طوال العام الماضي، ولم يتحقق التعافي المأمول هذا العام بعد.

ولا تشير بيانات اتحاد مصرفي الرهون العقارية إلى تحسن في أي وقت قريب. وانخفض مؤشر الاتحاد الذي يقيس طلبات الرهن العقاري لشراء المنازل خمسة بالمئة الأسبوع الماضي إلى أدنى مستوى منذ أبريل/ نيسان 1995. وكان هذا أكبر انخفاض أسبوعي منذ أبريل/ نيسان.

وقال جويل كان، نائب كبير الاقتصاديين في اتحاد مصرفي الرهون العقارية «انسحب مشترو المنازل من السوق بسبب بيئة أسعار الفائدة المرتفعة وتآكل القوة الشرائية. كما أن انخفاض المعروض من المساكن يؤدي إلى ارتفاع أسعار المنازل في أسواق كثيرة، مما يفاقم العراقيل أمام يسر الكلفة للمشتريين».

وأظهرت بيانات اتحاد مصرفي الرهون العقارية أن طلبات إعادة تمويل القروض الحالية انخفضت إلى أدنى مستوى منذ ديسمبر/ كانون الأول.

والغالبية العظمى من مشتري المنازل بقروض عقارية كانوا قد حصلوا على قرض قبل بدء رفع سعر الفائدة عام 2022 وهو ما مثل رياحا معاكسة لنشاط إعادة التمويل

(رويترز)