

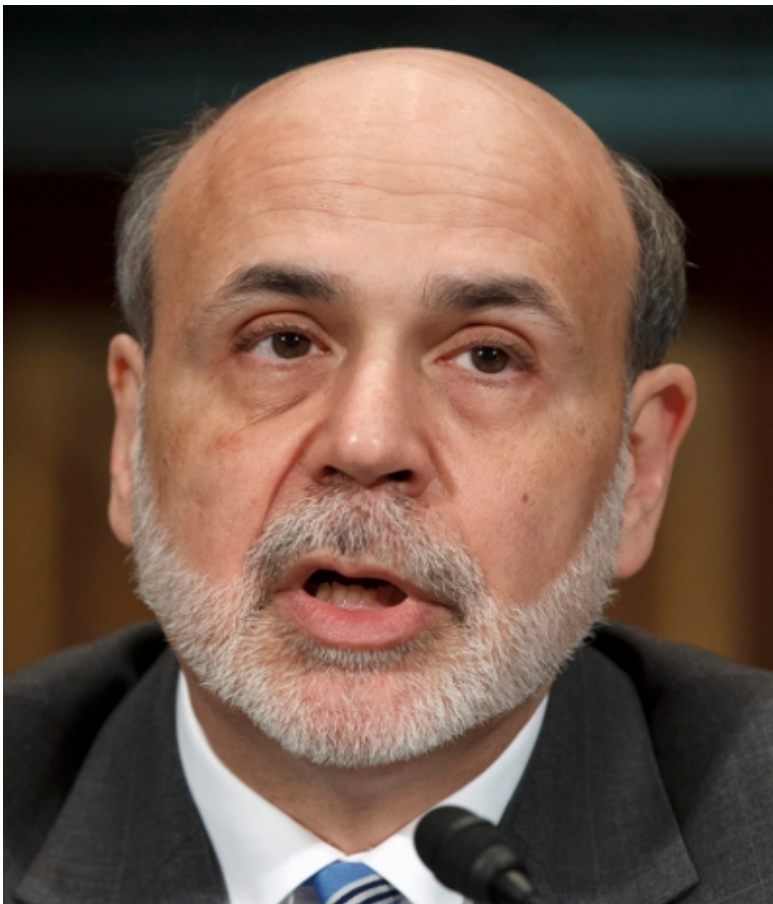
Hội phò c đả c đi đôi với hội phò c kinh tế

Tác Giả: Ng&#i Vi&#t

Thứ Tư: 11 Tháng 4 Năm 2012 20:38

Số cung đã vượt xa số cầu. Điều này đã đưa thị trường có rất nhiều nhà không có ngôi nhà

HOA K&# - Các kinh tế gia và các chuyên viên đả c đã bàn cãi, tranh luận, và đề nghị về vai trò quan trọng của mặt cầu của hội phò c đả c trong việc giúp hội phò c nên kinh tế nói chung.



Ch&# t&#ch Qu&# D&# Tr&# Liên Bang đi&#u tr&#n &# Qu&#c H&#i ngày 1 tháng 3, 2012 nói rằng thị trường công việc làm vẫn còn rất yếu nên chính sách của chính phủ liên bang là kích thích tăng trưởng để giúp hội phò c của kinh tế và thị trường đả c. (Hình: AP Photo/J. Scott Applewhite)

Trong một bài diễn văn mới đây trong cuộc triển lãm năm 2012 của Hiệp hội Xây dựng Nhà Toàn Quốc, ông Ben Bernanke, chủ tịch Cục Dự trữ Liên Bang (Fed), nhấn mạnh chính sách mới của hội thảo trước những thách thức.

Mặc dù cuộc suy thoái đã chấm dứt vào năm 2009, nhiều gia đình Mỹ vẫn tiếp tục chật vật. Tỷ lệ thất nghiệp tiếp tục cao, quanh quẩn trong khoảng 8 và 9 phần trăm. Giá nhà đang xuống dốc, giảm hơn 4% trong năm ngoái, và những bất ổn định sẽ tiếp tục thúc đẩy chi phí nhiều hơn nữa.

Ngoài ra, những người có ý định mua nhà đã bị gạt ra ngoài lề vì các tiêu chuẩn cho vay chặt chẽ, khiến nhu cầu phải có tín dụng xuất sắc và tiền đặt cọc ít nhất 20%.

Trong những lời bình luận về tình hình hiện nay, ông Bernanke ghi nhận: “Mặc dù vài tín hiệu đã bắt đầu trong việc ổn định những mất mát kéo dài về việc làm và lợi tức trong cuộc suy thoái, nhưng để phát triển đã chấm dứt cách đáng thất vọng và tiếp tục thất nghiệp vẫn rất cao theo các tiêu chuẩn trong lịch sử. Tình trạng của khu vực nhà đất đã là một thách thức chính cho một cuộc hội thảo nhanh chóng hơn.”

Những việc mua bán nhà hiện hành và việc xây dựng mới đã khiến những gia tăng nhu cầu trong những cuộc nghiên cứu các điều kiện mới đây, những người đã không thể cân bằng số nhà bán thừa thãi trên thị trường.

Trong bài diễn văn, ông Bernanke đã đưa ra một quan điểm về tình hình hiện tại. Ông cho rằng mọi năm qua đã khiến nhiều sự chênh lệch lớn giữa cung và nhà bị thất lạc và nhu cầu về lợi nhuận này. Sự cung đã vượt xa sự cầu. Điều này đã đưa tình trạng có rất nhiều nhà không có người mua.

Ông nói: “Trong khi cơn sóng này đã giảm bớt trong vài năm qua, nó vẫn cao hơn đáng kể so với năm đầu của thập niên 2000, khi cơn sóng khoảng 1 triệu 250 ngàn căn nhà trên thị trường là chuyện bình thường.”

Hội n&a, “Trong vài năm qua, năm nào cũng có kho&ng 2 tri&u căn nhà đã đi vào tiến trình xi&t nhà, và nhi&u trong số nh&ng căn nhà này đã đ&# c địa vào th& tr&ng đ& bán, khi&n vi&c xây đ&ng nhà m&i ít c&n thi&t.”

Nh&ng số t gi&m trong giá nhà đ&a t&i m&t số số t gi&m h&n 50% trong tr& giá căn nhà thu&c v& ch& nhà (sau khi tr& tiến vay mua nhà) so v&i giá cao nh&t c&a th&i bùng phát. Đi&u đó có nghĩa m&t m&t mát kho&ng \$7 ngàn t& trong tài s&n gia đình. Còn khó khăn h&n n&a là nhóm 12 tri&u ch& nhà hi&n gi& b& đ&o l&n trong nh&ng món th& ch&p nhà c&a h&.

Chính nh&ng khó khăn này v& nhà đ&t đã làm cho n&n kinh tế không th& h&i phố c nhanh chóng và m&nh m& nh& đáng l& nó ph&i x&y ra.

Theo ông Bernanke, “Tình hình đ&a &c và các th& tr&ng th& ch&p có th& cũng đang k&m h&m số h&i phố c c&a h& th&ng tài chánh Hoa K& và vi&c bình th&ng hóa các đi&u ki&n tín d&ng. Nh&ng v& không tr& n& tiến vay mua nhà đã tăng v&t trong kho&ng 2007 và 2009 và tiến p&t c cao, gây ra nh&ng m&t mát cho nh&ng nhà cho vay, các nhà b&o hi&m th& ch&p, và các nhà đ&u t&.”

Đ& giúp th& tr&ng nhà đ&t b& túng qu&n, và đ&ng th&i giúp số h&i phố c kinh tế nói chung và tình hình thuê m&# n nhân công, “c&n ph&i có nh&ng n& l&c kéo dài đ& đ&i phó v&i nhi&u y&u t& ch&ng chéo đang k&m h&m vi&c th& tr&ng đ&a &c số đem l&i l&i ích trong tr&ng k&.” (nn)