
Ekonomine krize USA

PaskelbÅ— airiuke - 2007.09.17 06:09

Sveiki,

Politikuoti tikrai nesiruosiu, bet ne taip senai teko skaityti straipsni Lietuvos ryte apie US nekilnojamo turto krize. Lietuvaiciai budami Lt sugeba nusipirkti namus Amerikoje, o kaip raso laikrastis, turtingi rusai vietoje sugeba nusipirkti istiskus kvartalus, nes namu kainos tokios zemos, kad 1-2 kambariu butas Vilniuje yra brangesnis negu 300m2 namas su dviem garazais Amerikoje. Nekilnojamo turto tinklapiai rodo, kad namai ar butai yra ryskiai atpige US. Kodel? Tai mes galime galvoti, kad namu pristatyta daug ir jais paprasciausiai perpildyta rinka.

Dolerio kursas dar vis krenta, bet cia gali buti visai kiti sumetimai . Bet galu gale tai velgi atsiliepia bendram ukiui.

Ka manote apie tai tie kurie gyvena Amerikoje? Juk turetu buti kazkokia priezastis, kodel zmones pradejo nesugebeti issimoketi paskolos uz nama? Ir tas reiskinys plinta? Tai gal darosi sunku su darbais US-oje, kuo nelabai noreciau tiketi, bet kas cia zino.

Re: Ekonomine krize USA

PaskelbÅ— zose - 2007.09.17 09:07

Jei tas straipsnis butu isspauzdintas balandzio 1-a, tai sakyciau, kad nevykes pokstas. Kaip galima pirkti nama jo nemacius, o JAV dar ir neissiaiskinus, kur jis yra, kokiame rajone. Be to nusipirkti nama, tai nereiskia, kad jau viskas, juk yra metiniai nekilnojamo turto mokesciai, kurie ne tokie jau mazi. Pas mus namai neatpigo. Neneigiu NT krizes visiskai, bet ji labiausiai paliete valstijas, kur buvo nenaturaliai iskile kainos. Ko gero yra ir negalinciu issimoketi, jei rinkosi ne fiksuota paskola arba soko auksciau nosies. Idomu butu isgirsti rasine tu negalinciu issimoketi struktura :wink:

Re: Ekonomine krize USA

PaskelbÅ— praeivis - 2007.09.17 12:20

skaiciau ta straipsni ir kalbeju apie ji su likusiais LT. Ten suplakama daug dalyku. Pirmas teiginys kad JAV galima nusipirkti nama pigiau nei buta Vilniui. Taip, be abejo galima. Bet pagal pasiulos-paklausos desni, tokiam name mazai kas nores gyvent - 3 kambariu nama galima nusipirkti uz \$9000. Misisipes valstijos viduryj, namas bus be kanalizacijos, in the middle of nowhere (greichiausiai pelkese). Miestuose ir gal galima - bet neapziurejus kur tai greiciausiai nusipirksi crack house_a inner city ghetto kvartale. Vienzo, tiem kas nori pirkti nama netvaziavus ir neapziurejus, as galiu pasiulyt nusipirkti Brooklyn_o tilta, uz \$2mln. Galima deretis :)

Antras dalykas - rusai (cia jie rusai, kai buvo rusijoj, jie buvo zyda) perka istiskus kvartalus ir nuomuoja. Taip, toks reiskinys yra. Bet jis nepriklauso nuo krizes - zmones chia nuomuoja daugiau, tai naturalu kad yra savininkai, kurie is to gyvena. Tai nera "free money" - nes tada gaunasi kaip darbas - priziuret busta (savininkas turi pakankamai didele atsakomybe), yra nesumokejimo rizika, nuvertejimo rizika etc (pvz nuomininkas isnesh visas duris, santechnika, apdaila, ir kas liks - tuscias sienas - pernuomuos vietiniem chemikam kad ikurtu neighborhood meth lab_a)

Trecias dalykas - pati krize. Taip, dabar yra isduota apie \$6 trilijonai rizikingu (sub-prime, alt-a) paskolu; bet tai blog_o duomenys, tai galima abejoti (kituose minima 1.5 trln rinka - t.y. paskolu per metus) . Berods 50 mlrd is ju jau default_ino (ir nusinese zymiai daugiau kapitalizacijos, nes like buvo reprice_inta del rizikos). Kol kas tai liecia tik sub-prime rinka (t.y. zmones, kurie negalejo gauti normaliu paskolu, del ju mazu pajamu ar blogos kredito istorijos), ir del to tai liecia daugiau pigius namus, ir yra labiau regionalu. PVZ, north east_e buvo zymiai maziau sub-prime, todel chia maziau paliesta. Kaip ta krize veikia ekonomika? Kol kas dar sako, kad problema dar neisiliejo i kitas nekilnojamo turto rinkas (prime, jumbo), ir i platesne ekonomika (vartojima, darbo rinka). Bet recesijos rizika islieka pakankamai didele, ir darbo rinka residential construction, finansuose yra sumazejusi; kitos bent jau kol kas nepaliestos. Recesijos atveju zinoma mazes ir kiti sektoriai. Gryztant prie lryto straipsnio - tai dabar kaip tik blogiausias metas pirkti namus, nes ju kainos per ateinancius pora metu jei nemazes, tai tikrai nedides. Be to, JAV nekilnojamo turto kainos vidutiniskai per krizes jei ir krenta, tai nezymiai, o dazniau - tiesiog islieka nepakitusios kol infliacija nesuvalgo dalies tos kainos.

BTW, to put things into perspective (jei atrodo kad trilijonai doleriu yra daug pinigų) tai siek tiek statistikos:

per 2007 liepa (jau prasidejus krizei) buvo parduota 870000 nauju namu, uz vidutine \$300800 kaina - t.y. per menesi namo namu parduota uz \$261mlrd

per ta pati menesi buvo parduota 5750000 esamu namu (jau pastatytu) vidutiniskai uz \$228900 - t.y. viso per menesi pardavimu - uz \$1.3trln. vidutiniskai namu kainos plg. su pernai metais krito 0.6% nauju namu info is: <http://www.census.gov/const/www/newresalesindex.html>

egsituojanciu namu: <http://www.realtor.org/Research.nsf/Pages/EHSdata>

Taip kad visai "uz dyka" namu prisipirkt nemanau kad pavyks, nes paklausa tikrai nera nuline. aisku, cia dar nedugnas, ji mazes, ypac subprime rinkoj. Bet tai argumentas pries namo pirkima, nebent turi konkreту plana ir nora nuomuoti (ir priziureti kad langai nebutu ismusti, saldytuvas nesugedes ir tuoletas neuzkimses, ziema takelis nuvalytas kad kas nedouk dieve nepaslystu - visa tai ir daugiau yra savininko atsakomybe).

Re: Ekonomine krize USA

Paskelbã— svecia - 2007.09.17 21:48

Ne Amerikoj atpigo namai, o LT be proto pabrango. Las Vege 1 miegamojo(2 kambariai) butas kainuoja tiek kiek Kaune 1 kambario butas. O pirkti nama,jo neapziurejus,skamba keistai.Nes internete matai to namo nuotrauka ir jis lyg atrodo gerai, kai atvaziuoji i vieta apziureti ta nama,jis atrodo taip pat gerai, bet aplinkui visi namai stovi su uzkaltais langais, o nuotraukoje to nesimate.Aisku isto rajono begi .

Re: Ekonomine krize USA

Paskelbã— airiuke - 2007.09.18 10:51

Siaip tai straipsnis buvo rugsejo 3 d. "I krizes kreciama JAV rinka isisuko ir lietuviai" "Per sia vasara musu salies gyventojai Amerikoje isigijo daugiau kaip 100 namu."

http://lrytas.lt/print.asp?data=20070903&k=lr&id=var03_a4070903

Tai spausdintinas variantas.

Re: Ekonomine krize USA

Paskelbã— svecia - 2007.09.18 19:16

Perskaiciau. Zinau, Jutos valstijoj namai pabrango. Noriu kad pagaliau LT atpigtu, gal kas skaitete kad ir i Liet. krize ateina ir butu kainos kris ,kris ir vek kris ?/

Re: Ekonomine krize USA

Paskelbã— jo_majo - 2007.09.18 22:39

oki - metas turbut ir man trigrasi cia ikist. jei turi pakankamai grynuju - prasom - puiki galimybe. nera - nera ir galimybiu. bent mes ju kol kas nesuradom. dabar kai jau pasidomejom su seimyna rimciau sia tema - paprastam mirtingajam gauti paskola lietuvoje NT pirkti nera labai sudetinga (kol kas.), taciau kiek supratau tai liecia tik turta esanti lietuvoje. paprastai gaunamas kreditas ir ikeiciamas perkamas NT. Lietuvos bankai neskolina NT pirkimui uzsienyje (na nebent turi ka lietuvoj ikeisti dar). taip kad - panasu kad cia tik turtinguju zaidimams skirta spraga.

Re: Ekonomine krize USA

Paskelbã— airiuke - 2007.09.20 02:38

Dar vienas straipsnis is lryto ta pacia tema.

<http://www.lrytas.lt/print.asp?data=&k=news&id=11902085551188964330>

Kaip sakant kuo toliau i miska, tuo daugiau medziu.

Situacija tai kaip cia pasakius.

Re: Ekonomine krize USA

Paskelbã— snegopad - 2007.09.20 06:09

Labai blogai isverstas straipsnis. Jei seimos pajamos buvo apie 150k tai jie turejo 10k grynu kiekviena menesi, 3k nera tokia didele sumele palyginti. Beto nelabai aisku kodėl seima bankrutuoja? Ar dėl to jog darba prarado ar dėl to jog pasieme bloga paskola (mokejo 1% prieš tai, o poto viskas pakilo iki 7%)? Cia dar karta irodo jog durna ir baznycioje musa.

Re: Ekonomine krize USA

Paskelbã— praeivis - 2007.09.20 06:31

Labai blogai isverstas straipsnis. Jei seimos pajamos buvo apie 150k tai jie turejo 10k grynu kiekviena menesi, 3k nera tokia didele sumele palyginti. Beto nelabai aisku kodėl seima bankrutuoja? Ar dėl to jog darba prarado ar dėl to jog pasieme bloga paskola (mokejo 1% prieš tai, o poto viskas pakilo iki 7%)? Cia dar karta irodo jog durna ir baznycioje musa.

QFT

Straipsnyje aprasoma seima galejo rinktis normalesne paskola, ne ARM. BTW - visa pastraipa apie "didesne rizika - didesni pelna" yra nesuprantachio zmogaus paistalai. Visa dabartine krize butent sukelta to, kad imamos palukanos uz rizikingas paskolas buvo permazos kad padengtu rizika, todėl daug CDO ir prarado verte, ir tuom paralizavo kredito rinkas.

Ats:Ekonomine krize USA

Paskelbã— turbopropas - 2008.03.05 19:50

krize yra ir dides. dėl namu pardavimo, tai 5mln namu yra einamasis metinis pardavimo kiekis. pvz, spalio menesi buvo virs 4mln namu pardavime, tai pagal einama pardavimo kieki, reiketu apie 10 menesiu, kol visi bus parduoti. krizes esme, kad 2/3 us ekonomikos yra is vartojimo, kuris buvo skatinamas lengvai prieinamu kreditu ir auganciu namu kainu. dabar nebera nei to, nei ano. taip kad vartojimas mazes, gamyba mazes, darbu mazes ir panasiai, kol doleris nukris tiek, kad pigiau bus gaminti us, o ne kinijoje

Ats:Ekonomine krize USA

Paskelbã— ATA - 2008.03.06 19:26

Na o Kaip paprastam zmogui ten gyvenanciam tai atrodo? pvz prieš pora metu is savaites atlyginimo kompiuteri nusipirkt galejau, dabar tik kompiuteri nusipirkt tegaliu...(pries du metus jie kainavo 4'is kart daugiau)????

dar paklaust norejau kaip ta krize keicia darbu ir pajamu sritis? (pvz buvo pelningas ir geras darbas bankuose, IT, dabar trucker'iavimas, maisto pramone)????

Ats:Ekonomine krize USA

Paskelbã— snegopad - 2008.03.07 00:43

Taip nekokie popieriai, manau metus kitus bus tikrai ne kas, bet veliau turetu atsitiesti... Is esmes reikia gyventi sia diena, taupyti siuo momentu visai neverta, nes gulintys \$ nuverteja, visos pensijos krito 10-15%.. Obidna.. :D

Ats:Ekonomine krize USA

PaskelbÄ— coco - 2008.03.17 12:31

usa tai dar usa, o kaip gyventi Lietuvoje turint santaupose tik....dolerius, kai pinigų kasdien reikia. cia turbūt ir yra skaudžiausia paprastam vidutiniam lietuviui, kuris laikinai dirba usa... pvz.: užsidirbu 5000\$, skrendu namo, žiuuu, lietuvoj jau tik 3000\$ užsidirbes, kol priprantu prie tėvynės, žiuuu, jau kaip ir min užsidirbau, o kai pagyvenu, tai ir bankrote atsirandu :D reikės turbūt dideli baliu padaryti ir visus nieko nevertus dolerius išleisti

=====

Ats:Ekonomine krize USA

PaskelbÄ— airiuke - 2008.03.17 17:38

Ne kas Amerikoje ne kas. Kurie žmonės anksčiau ivaziavę, išgyvenę, turi darbus dar kiek judėti gali, o ka tokiems 2008 metų GC laimetojams daryti? Vaziuoti i krize kaip ir nera labai protinga, o Zalios kortos dokumentus susitvarkyt tai reikia. Apsisprendimui laiko nedaug, iki puses metu. Vat ir neaisku, kurioj pusej verksi zmogelis gyvenime - sitoj pusej Atlanto, kad nevaziavai, ar kitoj pusej, kad nuvaziavai ir perspektyvu tokiu kokios buvo anksčiau jau maziau, zymiai maziau... Milziniska salis milziniskais suoliais varo zemyn. Gerai butu, kad sustotu..., Bent pristabdytu...

=====

Ats:Ekonomine krize USA

PaskelbÄ— snegopad - 2008.03.21 16:22

Cia jau tamstos problema, galima gi buvo i eurus keisti tuos uzdirbtus \$ jei jau ateities planai buvo su Lietuva suristi.. Negalima gi uzsibarikadavus uoloje gyventi... Reiktu karts nuo karto pasidometi kas darosi aplinkui, paplanuoti...

coco raÄjÄ—:

usa tai dar usa, o kaip gyventi Lietuvoje turint santaupose tik....dolerius, kai pinigų kasdien reikia. cia turbūt ir yra skaudžiausia paprastam vidutiniam lietuviui, kuris laikinai dirba usa... pvz.: užsidirbu 5000\$, skrendu namo, žiuuu, lietuvoj jau tik 3000\$ užsidirbes, kol priprantu prie tėvynės, žiuuu, jau kaip ir min užsidirbau, o kai pagyvenu, tai ir bankrote atsirandu :D reikės turbūt dideli baliu padaryti ir visus nieko nevertus dolerius išleisti

=====

Ats:Ekonomine krize USA

PaskelbÄ— snegopad - 2008.03.21 16:23

HAHAHA, sakai nekas? O gi taip verzeisi cia, metei viska UK ir vaziausiai.. Nepagaunu kampo...

Bet nepergyvenk UK dabar irgi ne kas, veliau bus ir LT ne kas...

airiuke raÄjÄ—:

Ne kas Amerikoje ne kas. Kurie žmonės anksčiau ivaziavę, išgyvenę, turi darbus dar kiek judėti gali, o ka tokiems 2008 metų GC laimetojams daryti? Vaziuoti i krize kaip ir nera labai protinga, o Zalios kortos dokumentus susitvarkyt tai reikia. Apsisprendimui laiko nedaug, iki puses metu. Vat ir neaisku, kurioj pusej verksi zmogelis gyvenime - sitoj pusej Atlanto, kad nevaziavai, ar kitoj pusej, kad nuvaziavai ir perspektyvu tokiu kokios buvo anksčiau jau maziau, zymiai maziau... Milziniska salis milziniskais suoliais varo zemyn. Gerai butu, kad sustotu..., Bent pristabdytu...

=====

Ats:Ekonomine krize USA

Kampas tame, kad turbut pamirsai, jog zalios kortos zmones negauna per viena diena ar per viena savaite. Kaip ir ekonomine krize amerikoj neivyko per viena diena. Tik praktiskai per viena diena stabilizavo Wall Sreet ir neutrazizavo nekilnojimo turto panika. 200 milijardu yra didziuliai pinigai netgi amerikai. Kol krize bus UK, Airijoj ir Lietuvoj amerikonai ja bus ir pamirse, kad tokia buvo.

=====