

Στις ΗΠΑ , τα ονόμασαν "σπίτια-υποβρύχια" και κατα τους αναλυτές ήταν η σημαντικότερη αιτία για την μεγάλη διάρκεια της στεγαστικής αγοράς. Ποιό ήταν το χαρακτηριστικό τους; Η αξία του σπιτιού ήταν μικρότερη απο εκείνη του δανείου που οι ιδιοκτήτες χρωστούσαν στη τράπεζα. Αποτέλεσμα ; Πολλοί ιδιοκτήτες-δανειολήπτες έκριναν ότι είναι προτιμότερο να χάσουν το σπίτι και να στραφούν σε λύσεις ενοικίου!

Σήμερα τα δάνεια αυτά εμφανίζονται και στην Ελλάδα καθώς υπολογίζεται ότι τουλάχιστον 500.000 σπίτια έχουν αξία μικρότερη απο το ύψος του στεγαστικού δανείου που έχουν πάρει οι ιδιοκτήτες τους . Μέχρι τώρα οι περισσότεροι αγωνίζονται να κρατήσουν με νύχια και με δόντια το ακίνητο τους και πληρώνουν τα 800-1000 ευρώ το μήνα για να είναι ενήμερο.Για πόσο ακόμα; Σήμερα τα εισοδήματα των δανειοληπτών έχουν περικοπεί πολλαπλώς. Είτε πλέον εργάζεται μόνον ένα άτομο στην οικογένεια, είτε έχουν υποστεί σημαντικές μισθολογικές περικοπές, είτε έχουν χάσει άλλα έσοδα που είχε η οικογένεια. Στην καλύτερη περίπτωση έχουν χάσει τουλάχιστον το 30% του μηνιαίου εισοδήματος. Την ίδια στιγμή οι τιμές των ακινήτων στην αγορά υποχωρούν συνεχώς. Ουσιαστικά η αγορά δεν λειτουργεί παρά μόνον εάν κάποιος θέλει να «σκοτώσει» ένα ακίνητο. Πολλά δάνεια έχουν δοθεί στο 100% της αντικειμενικής αξίας και μερικές φορές… έβαζαν και τα έπιπλα μέσα και το δάνειο έφθανε στο 120%. Τώρα τα ακίνητα τις περισσότερες φορές κοστίζουν λιγότερο από το ύψος του δανείου. Την ίδια στιγμή η πολιτική της εσωτερικής υποτίμησης έχει δουλέψει αποτελεσματικά στα ενοίκια. Με 400 ευρώ μπορούν να νοικιάσουν ένα ανάλογο σπίτι με αυτό που έχουν σήμερα και οι φόροι, οι επιβαρύνσεις κλπ να βαρύνουν τον ιδιοκτήτη. Τι θα κάνουν οι δανειολήπτες που είναι σε αυτήν την κατάσταση όσο περνά ο καιρός χωρίς να βλέπουν φώς στο τούνελ;

Όλα δείχνουν ότι τα "σπίτια-υποβρύχια" κάθε μέρα θα αυξάνονται με απίθανούς ρυθμούς και κάποια στιγμή οι ιδιοκτήτες θα κάνουν ότι έκαναν και οι αμερικάνοι.Θα το εγκαταλείψουν , βυθίζοντας την αγορά σε μία κρίση πτωτοφανούς μεγέθους. Πόσα είναι τα εν δυνάνει "σπίτια- υποβρύχια ; Πάνω απο 800.000. Φανταστείτε τι θα γίνει αν ένα ακόμα 20% αποφασίσει να ακολουθήσει το παράδειγμα των αμερικάνων...