



Οι Ηνωμένες Πολιτείες είναι η πιο γνωστή περίπτωση "φούσκας" στην αγορά ακινήτων. Στη συνέχεια ένας συνδυασμός ελαστικών κανόνων και ελαστικής επίβλεψης των τραπεζών και μίας πολιτικής χαμηλών επιτοκίων πυροδότησε παρόμοιες φούσκες στη Βρετανία, την Ισπανία, την Ιρλανδία, την Ισλανδία και στο Ντουμπάι. Σήμερα πέντε χρόνια αργότερα, ανάλογα σημάδια , επανεμφανίζονται στις αγορές ακινήτων της Ελβετίας, της Σουηδίας, της Νορβηγίας, της Φινλανδίας, της Γαλλίας, της Γερμανίας, του Καναδά, της Αυστραλίας, της Νέας Ζηλανδίας, και στο Λονδίνο. Στις αναδυόμενες αγορές, φούσκες εμφανίζονται στο Χονγκ Κονγκ, στη Σιγκαπούρη, την Κίνα, και στο Ισραήλ, όπως και σε μεγάλα αστικά κέντρα στη Τουρκία, την Ινδία, την Ινδονησία και τη Βραζιλία. Ένδειξη ότι οι τιμές των κατοικιών εισέρχονται στην κατηγορία της φούσκας σε αυτές τις οικονομίες, είναι οι γοργά αυξανόμενες τιμές των κατοικιών, ο δείκτης της τιμής προς το εισόδημα και τα υψηλά επίπεδα των υποθηκών. Η γρήγορη αστικοποίηση σε πολλές αναδυόμενες αγορές επίσης προκαλεί αύξηση των τιμών των κατοικιών, καθώς η ζήτηση ξεπερνά την προσφορά. Στις περισσότερες οικονομίες, ο συνετός μακροοικονομικός σχεδιασμός είναι περιορισμένος, εξαιτίας των πολιτικών περιορισμών των πολιτικών: τα νοικοκυριά, οι μεσίτες και οι εκλεγμένοι αξιωματούχοι διαμαρτύρονται εντόνως όταν η κεντρική τράπεζα ή κάποια ρυθμιστική Αρχή υπεύθυνη για την οικονομική σταθερότητα προσπαθεί να τους πάρει το μπουλ με τη ρευστότητα. Όσο πιο ψηλά φθάνουν οι τιμές των κατοικιών, τόσο πιο χαμηλά θα πέσουν - και τόσο πιο μεγάλες θα είναι οι παράπλευρες απώλειες στον χρηματοπιστωτικό τομέα - όταν η φούσκα σκάσει. Σε πολλές χώρες παρακολουθούμε να εκτυλίσσεται σε αργή κίνηση η επανάληψη του τελευταίου ναυαγίου της αγοράς ακινήτων. Και, όπως τη τελευταία φορά, όσο μεγαλύτερη γίνει η φούσκα, τόσο χειρότερες θα είναι οι συνέπειες από την έκρηξή της.