



ΑΛΥΣΙΔΩΤΕΣ αντιδράσεις» στο χρηματοπιστωτικό σύστημα της Ισπανίας με τελικό αποδέκτη την οικονομία της χώρας προκαλεί η «φούσκα» των ακινήτων, καλλιεργώντας γόνιμο έδαφος για τη διαρκή αύξηση του κόστους δανεισμού της τέταρτης μεγαλύτερης οικονομίας της Ευρώπης. Η ισπανική «φούσκα» ακινήτων αξιολογείται χειρότερη και από αυτή των Ηνωμένων Πολιτειών, η οποία είχε εκδηλωθεί το 2006. Τα στατιστικά στοιχεία επιβεβαιώνουν ότι αυτή την περίοδο στην Ισπανία 1,5 εκατομμύριο ακίνητα δεν μπορούν να πωληθούν ή οι ιδιοκτήτες τους αδυνατούν να αποπερατώσουν την ανέγερσή τους. Αυτό το άνοιγμα χάσκει ως άβυσσος απειλώντας να «καταπιεί» την ισπανική οικονομία, συγκριτικά με τα αντίστοιχα στοιχεία των ΗΠΑ. Συγκεκριμένα, στις Ηνωμένες Πολιτείες, των οποίων ο πληθυσμός είναι 6,5 φορές μεγαλύτερος από της Ισπανίας, ο αριθμός των αδιάθετων ή μη αποπερατωθέντων κατοικιών ανέρχεται στα 2,43 εκατομμύρια. Σε πρόσφατο ρεπορτάζ της η εφημερίδα «Wall Street Journal» εκτιμούσε ότι με βάση την εικόνα των ΗΠΑ οι 1,5 εκατ. αδιάθετες κατοικίες στην Ισπανία είναι σαν να διατίθενται προς πώληση στην ουσία 15 εκατομμύρια κατοικίες για τον ισπανικό πληθυσμό. Ταυτόχρονα, στην ιβηρική χώρα καλπάζει και ο αριθμός των κατασχέσεων, ο οποίος έχει τριπλασιασθεί το τελευταίο τρίμηνο. Εκτιμάται ότι καθημερινά οι δικαστικές αρχές εκδίδουν αποφάσεις για 120 κατασχέσεις κατοικιών. Σχετικά με τη «φούσκα» των ακινήτων και την επιδείνωση που θα ακολουθήσει περισσότερο «εύγλωττος» είναι ο δείκτης αποτίμησης των τιμών των κατοικιών που συντάσσει το Εθνικό Ινστιτούτο Στατιστικών Ερευνών.

Ο δείκτης τιμών έχει υποχωρήσει 11,2% το 2011 και συνολικά 21,7% από την εκτίναξη του στα ύψη το 2007. Αν και η «φούσκα» ακινήτων είναι η μεγαλύτερη στην Ευρώπη, οι τιμές έχουν μειωθεί μόνο κατά το ένα πέμπτο έως σήμερα, τάση που δείχνει ότι επίκειται νέα πτωτική πορεία. Σε αυτό το σημείο εμπλέκονται οι τράπεζες και κυρίως τα περιφερειακά ταμειωτήρια, γνωστά ως cajas. Όπως έγινε γνωστό η ισπανική κυβέρνηση υποχρεώνει τα cajas να προχωρήσουν εφέτος σε διαγραφές των χαρτοφυλακίων τους ακινήτων της τάξης των 50 δισ. ευρώ. Οι διαγραφές αυτές όμως αποτελούν μικρό τμήμα των συνολικών που θα χρειαστούν μέχρι να ισορροπήσει η αγορά κατοικιών. Οι επίσημες εκτιμήσεις της ισπανικής κυβέρνησης βασίζονται σε υποθέσεις περί ήπιας πτώσης των τιμών των ακινήτων και ταχείας ανάκαμψης της οικονομίας. Τις υποθέσεις αυτές αμφισβητούν οι αγορές λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία της Κεντρικής Τράπεζας της Ισπανίας. Το πιστωτικό ίδρυμα υπολογίζει την αξία του συνόλου των κατασκευαστικών δανείων στα 400 δισ. ευρώ, εκ των οποίων αμφισβητείται εάν μπορούν να εξυπηρετηθούν τα 176 δισ. ευρώ, ενώ ήδη δάνεια 31,6 δισ. ευρώ έχουν «παγώσει». Η συνέχεια βρίσκεται στα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία της Eurostat, τα οποία δείχνουν ότι το μεγαλύτερο μέρος του «τοξικού» χρέους της χώρας εντοπίζεται στον ιδιωτικό τομέα. Στο τέλος του 2010 το χρέος του ισπανικού ιδιωτικού τομέα, δηλαδή των νοικοκυριών και των μη χρηματοπιστωτικών εταιριών, αντιστοιχούσε στο 227,3% του ΑΕΠ. Προς τα παρόν τα στοιχεία του 2011 δεν είναι γνωστά, αλλά δεν προβλέπεται αξιοσημείωτη μείωση.

Ισπανική βόμβα

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator

Δευτέρα, 09 Απρίλιος 2012 17:59 - Τελευταία Ενημέρωση Δευτέρα, 09 Απρίλιος 2012 14:36
