



Πεντακόσιες χιλιάδες ιδιοκτήτες κατοικιών που πήραν στεγαστικό δάνειο για να αγοράσουν ένα σπίτι χρωστούν έως και 8% περισσότερο από την σημερινή αξία του σπιτιού που αγόρασαν. Δηλαδή κάποιος που αγόρασε ένα σπίτι το 2008 , αξίας 100.000 ευρώ με ισόποσο στεγαστικό δάνειο , σήμερα που η αξία του σπιτιού του είναι 91.900 ευρώ είναι λιγότερη απο το ποσό του δανείου ακόμα και αν πουλούσε το σπίτι θα έπρεπε να βάλει απο την τσέπη του επιπλέον 8.100 ευρώ !!!

Στην πραγματικότητα , πρόκειται για ιδιοκτήτες που δανείσθηκαν από τις τράπεζες από το 2006 μέχρι και το τέλος του 2009 για να αγοράσουν ένα σπίτι αλλά σήμερα χρωστούν σε αυτές περισσότερα από την αξία του σπιτιού τους. Πρόκειται , για ένα πρωτοφανές για τα ελληνικά δεδομένο φαινόμενο , το οποίο αποτελεί «ωρολογιακή βόμβα» στα θεμέλια όχι μόνο της αγορά κατοικίας αλλά και για το τραπεζικό σύστημα γενικότερα. ΚΑι αυτό διότι σύμφωνα με την διεθνή εμπειρία , σε περιόδους κρίσης πολλοί από τους ιδιοκτήτες που η αξία του σπιτιού τους είναι χαμηλότερη από το ύψος του δανείου που έχουν πάρει , επιλέγουν να εγκαταλείψουν το σπίτι και να σταματήσουν την πληρωμή των δόσεων του δανείου . Στις ΗΠΑ , που η πρακτική αυτή , είναι ιδιαίτερα διαδομένη η πρακτική αυτή αποτελεί τον εφιάλτη όχι μόνο των ιδιοκτητών αλλά και των τραπεζών . Πλέον εκεί , οι περίφημες γειτονιές «φαντάσματα» οφείλουν την ύπαρξη τους στο φαινόμενο αυτό.

Σύμφωνα με έρευνα , που πρόκειται να ανακοινωθεί τις επόμενες μέρες , οι μεγάλοι «χαμένοι» της κρίσης είναι εκείνοι που αγόρασαν σπίτι με στεγαστικό δάνειο μετά το 2006. Οι ιδιοκτήτες αυτοί έχουν ήδη γράψει σημαντικές απώλειες στον οικογενειακό τους πλούτο αφού η μείωση των τιμών κατοικιών είχε ως αποτέλεσμα οι ζημιές να είναι σήμερα τουλάχιστον :

-1 % (όσοι αγόρασαν το 2006)

-7,3% (όσοι αγόρασαν το 2007)

-8,3% (όσοι αγόρασαν το 2008)

500.000 σπίτια φτηνότερα απο το δάνειο

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Παρασκευή, 27 Μάιος 2011 08:38 -

-4,4% (όσοι αγόρασαν το 2009).

Στην πραγματικότητα, η «ψαλίδα» μεταξύ του ύψους του δανείου και της σημερινής εμπορικής αξίας του σπιτιού είναι πολύ μεγαλύτερη αφού όπως επισημαίνουν οι συντάκτες της έρευνας : «για τον υπολογισμό των διαφορών , έχουν ληφθεί υπόψη , οι μεταβολές που έχουν καταγραφεί στον πανελλαδικό μέσο όρο των τιμών κατοικιών δηλαδή στο γενικό δείκτη τιμών. Αυτό όμως δεν αποδίδει την πραγματικότητα αφού σε ορισμένες περιοχές η πτώση των τιμών είναι πολύ μεγαλύτερη από την μείωση που κατέγραψε ο γενικός δείκτης τιμών ακινήτων. Εκτιμάται , ότι σε ορισμένες περιοχές η διαφορά μεταξύ της τρέχουσας εμπορικής αξίας και της προσημείωσης που έχει εγγράψει η τράπεζα , μπορεί να είναι πάνω από 15%.» και καταλήγουν, ότι για τον "υπολογισμό των διαφορών έχει ληφθεί υπόψη ο γενικός δείκτης τιμών κατοικιών του Δεκεμβρίου 2010 και αυτό σημαίνει ότι η "ψαλίδα" έχει ανοίξει ακόμα περισσότερο".