



Στα χέρια των τραπεζών βρίσκεται πλέον η αγορά ακινήτων. Εκτός από τις ροές των στεγαστικών δανείων μέσω των οποίων ελέγχουν την ζήτηση, καλούνται να αποφασίσουν και για την διαχείριση των δανείων εκείνων που βρίσκονται σε οριστική καθυστέρηση και με τον τρόπο αυτό να επηρεάσουν την προσφορά αλλά και το επίπεδο των τιμών. Ήδη, το ποσοστό των δανείων σε καθυστέρηση ξεπερνά το 7% και σύμφωνα με όλες τις ενδείξεις το ποσοστό αυτό θα αυξηθεί κατακόρυφα στην διάρκεια του χρόνου. Το ζητούμενο είναι πως θα διαχειριστούν τις περιπτώσεις αυτές καθώς ο χειρισμός τους δεν θα επηρεάσει μόνο τους δανειολήπτες αλλά και αυτές τις ίδιες τις τράπεζες.

Συγκεκριμένα οι αυξημένες οι επισφάλειες στον ισολογισμό μπορεί να δημιουργήσουν πρόβλημα κεφαλαιακής επάρκειας. Το γεγονός αυτό σε συνδυασμό με μία ενδεχόμενη υποχώρηση του επιπέδου τιμών κατοικιών θα κάνει το πρόβλημα πιεστικό. Φυσικά σε άλλες εποχές το πρόβλημα θα λύνονταν με αύξηση κεφαλαίου. Σήμερα όμως μια τέτοια απόφαση θα ήταν κίνηση υψηλής αβεβαιότητας και ακόμα μεγαλύτερου ρίσκου. Σε αυτά δεν θα πρέπει να αγνοηθεί το πολιτικό κόστος. Στην πραγματικότητα δανειολήπτες αλλά και τράπεζες βρίσκονται στη βάρκα του ίδιου ναυαγισμένου πλοίου και οποιαδήποτε απότομη κίνηση μπορεί να την μπατάρει.