



Μέχρι πρόσφατα ο ολλανδικός δήμος του Λάνσιχερλαντ, βόρεια του Ρότερνταμ, ήταν μία από τις ταχύτερα αναπτυσσόμενες περιοχές της χώρας. Τα τελευταία χρόνια μάλιστα είχε επεκταθεί δυναμικά στην ανάπτυξη ακινήτων, αγοράζοντας μεγάλες εκτάσεις γης τις οποίες πουλούσε σε κατασκευαστικές εταιρείες. Η δραστηριότητα αυτή απέφερε σημαντικά κέρδη στον μικρό δήμο, που αριθμεί γύρω στους 55.000 κατοίκους και 21.000 κατοικίες. Ωστόσο η κρίση στην ολλανδική αγορά ακινήτων, όπου οι τιμές έχουν μειωθεί κατά 15% από το 2008, φέρνει τα πάνω κάτω στον προϋπολογισμό του. Το Λάνσιχερλαντ δεν είναι ο μοναδικός ολλανδικός δήμος που βλέπει τα οικονομικά του να πλήττονται εξαιτίας των επενδύσεων του στην αγορά ακινήτων. Ηδη σχεδόν ένας στους τέσσερις δήμους της Ολλανδίας έχει στραφεί στην κεντρική κυβέρνηση για οικονομική βοήθεια. Αλλωστε, τα χρέη τους αυξήθηκαν κατά 14 δισ. ευρώ την τετραετία 2007-10, φτάνοντας τα 52,2 δισ. ευρώ. Ο εφιάλτης μιας φούσκας ακινήτων α λα ισπανικά έχει τρομάξει τους Ολλανδούς και επιβεβαιώνει ότι η κρίση χρέους χτυπά με αρκετή σφοδρότητα και τις χώρες του Βορρά. Η ραγδαία πτώση των τιμών - τον Ιούλιο έπεσαν 8% - φέρνει στο προσκήνιο μία από τις βαθιές αδυναμίες της ολλανδικής οικονομίας. Οι Ολλανδοί, οι οποίοι στις αρχές της δεκαετίας του 1990 μπορούσαν να δανείζονται έως και 12 φορές το μεικτό τους εισόδημα, έχουν το μεγαλύτερο ιδιωτικό χρέος στεγαστικών δανείων στην Ευρώπη, 111% του ΑΕΠ ή 670 δισ. ευρώ (από 140 δισ. ευρώ το 1995). Σήμερα εκτιμάται ότι 30% των κατοικιών έχουν αξία μικρότερη από τα δάνειά τους. Ο επικεφαλής της BAM, της μεγαλύτερης κατασκευαστικής εταιρείας της χώρας, προειδοποίησε για περαιτέρω πτώση 10%-15% στις τιμές των κατοικιών μέχρι τα τέλη του 2013. Εκτίμηση η οποία θα διαμορφώσει συνολικά την πτώση στις τιμές των ακινήτων στην Ολλανδία σε 25%-30% από το 2008, φέρνοντάς τη στα επίπεδα της πτώσης που έχουν καταγραφεί στην Ισπανία.