Η εικόνα θυμίζει παλιές καλές εποχές που οι μεσίτες έκαναν χρυσές δουλειές. Η αγορά στέγης γίνεται και πάλι φθηνή, οι Αμερικανοί ονειρεύονται και πάλι το δικό τους σπίτι και οι τιμές των κατοικιών αναβαίνουν λόγω ζήτησης. Στην πόλη Φένιξ της Αριζόνας για παράδειγμα, εκεί όπου το 2008 ήταν το επίκεντρο του «σεισμού» που προκάλεσε την κατάρρευση της στεγαστικής αγοράς προκαλώντας την οικονομική κρίση, σήμερα παρελαύνουν δεκάδες πιθανοί αγοραστές και ενδιαφερόμενοι για αγορά στέγης, όχι μόνο για ιδιοκατοίκηση αλλά και για εκμετάλλευση. «Σε ολόκληρη την πόλη αλλά και στα προάστια, τα σπίτια είναι πλέον νοικιασμένα» λέει ο μεσίτης Έρικ Γουόλμποτ. «Οι ενοικιαστές έχουν υπογράψει συμβόλαια μακράς μίσθωσης. Και όποιος αγοράζει κατοικία για να την εκμεταλλευτεί, κάνει μεγάλη κέρδη, όποια κι αν είναι η κατοικία, η αξία του ποσού που επένδυσε αυξάνεται μέχρι και 25%». Η αγορά ακινήτου είναι τόσο επικερδής που προσελκύει όχι μόνο ιδιώτες και εταιρείες που θέλουν να επενδύσουν στα ακίνητα, αλλά και εισηγμένες εταιρείες στη Wall Street. Ο επενδυτικός γίγας Blackstone για παράδειγμα, έδωσε 2,5 δις δολάρια για την αγορά 16.000 σπιτιών προς ενοικίαση. Ανάμεσα σε αυτά και κλασσικές μονοκατοικίες που μέχρι τώρα κατοικούνταν παραδοσιακά από τους ιδιοκτήτες τους. Εδώ καταγράφεται μια μεταστροφή στη αμερικανική νοοτροπία, όπως υποστηρίζει ο οικονομολόγος Λόρανς Γουάιτ.

«Ο κόσμος απομακρύνθηκε από την εδραιωμένη πεποίθηση ότι η αξία της κατοικίας συνεχώς αυξάνεται. Κι αυτό συμβαίνει, τότε είναι καλύτερο να ενοικιάζεις παρά να αγοράζεις, μια που δεν ξέρεις αν η αξία του ακινήτου θα αυξηθεί. Σε κάθε περίπτωση η κρίση έδειξε ότι κανείς δεν μπορεί να εγγυηθεί κατά πόσο επικερδής είναι η αγορά ακινήτου». Έτσι, ετοιμόρροπα σπίτια αγοράζονται από επενδυτές και hedgefonds, ανακαινίζονται και διατίθενται προς ενοικίαση. Η εταιρεία Blackstone μάλιστα κυκλοφορεί ένα διαφημιστικό φιλμ με τον τίτλο Invitation Homes με τη φράση «ευτυχισμένες οικογένειες εγκαθίστανται σε σπίτια με αγάπη ανακαινισμένα από μεγαλοεπενδυτές». Ο οικονομολόγος Λόρανς Γουάιτ δεν έχει καταρχήν αντιρρήσεις με αυτήν την εξέλιξη. Ούτως ή άλλως οι επενδυτές κάνουν πάντα το παιγνίδι τους, λέει. Βέβαια η λέξη σπεκουλαδόρος δεν αφήνει τυχαία αρνητική γεύση. Διότι τα hedgefonds δεν αρκούνται μόνο στο ενοίκιο και στην αύξηση της αξίας του ακινήτου. Ο απώτερος στόχος τους είναι τα συμβόλαια των ενοικιαστών να ομαδοποιηθούν και να χρησιμοποιηθούν για την αγορά επενδυτικών προϊόντων, με τα κέρδη, αφού αφαιρεθούν τα λειτουργικά κόστη, να πηγαίνουν στους

αγοραστές των χρεογράφων.

΄Ενας από τους πιο «ηχηρούς» επικριτές αυτής της τακτικής είναι ο Ντέιβιντ Στόκμαν, που επί εποχής Ρόναλντ Ρέιγκαν ήταν ο διευθυντής του γραφείου διαχείρισης και προϋπολογισμού. «Υπάρχουν τεράστιες ποσότητες χρημάτων που διοχετεύονται στην αγορά με βάση τη σπέκουλα, με στόχο το γρήγορο κέρδος» λέει. «Όταν όμως μειωθεί το περιθώριο κέρδους, οι επενδυτές εξαφανίζονται με την ίδια ταχύτητα που ήρθαν». Ο Στόκμαν δεν φοβάται να κάνει λόγο για μια νέα φούσκα ακινήτων που τροφοδοτείται από τα χαμηλά επιτόκια της Κεντρικής Τράπεζας των ΗΠΑ και που κάνουν και το όλο παιγνίδι πιο κερδοφόρο. Τη στιγμή όμως που τα επιτόκια αυξηθούν ή σταματήσει η άνοδος της αξίας της κατοικίας, τότε η ζήτηση θα καταρρεύσει και η αγορά θα εκραγεί.