

Αναδημοσίευση από imerisia.gr

Γράφει η Κατερίνα Κοσμά

Το υπέρογκο ιδιωτικό χρέος της χώρας, η τρομακτική «φούσκα» ακινήτων και οι τεράστιες τραπεζικές επισφάλειες προκαλούν... ταχυκαρδίες στις Βρυξέλλες που αποφάσισαν να ερευνήσουν τις επιπτώσεις πιθανών κινδύνων που προκύπτουν από το εκρηκτικό αυτό «κοκτέιλ».

Όπως επίσημα ανακοινώθηκε, η ολλανδική οικονομία μπαίνει εφεξής στο μικροσκόπιο της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, προκειμένου να διερευνηθεί αν υπάρχουν μακροοικονομικές ανισοροπίες που χρειάζονται περαιτέρω έλεγχο.

Το κατά κεφαλήν χρέος για στεγαστικά δάνεια στην Ολλανδία είναι από τα υψηλότερα στην Ευρώπη και προσεγγίζει το 130% του ΑΕΠ, ενώ η πτώση 15% που έχουν σημειώσει οι τιμές των κατοικιών από το 2008 έχει επηρεάσει την ιδιωτική κατανάλωση και την ανάπτυξη.

Και όλα αυτά την ώρα που το ιδιωτικό χρέος στην Ελλάδα δεν ξεπερνά το 65% του ΑΕΠ, με αποτέλεσμα να καταρρίπτεται ο μύθος που θέλει τους Έλληνες να ζουν επί σειρά ετών πάνω από τις δυνάμεις τους!

Και όμως οι Ολλανδοί πολιτικοί, αγκιστρωμένοι στο άρμα του Βερολίνου, τάσσονταν μέχρι πρότινος «υπέρ» μιας Grexit, ενώ μόλις χθες ο Ολλανδός πρωθυπουργός Μαρκ Ρούτε υποχώρησε από τη σκληρή γραμμή και κατέβασε τους τόνους έναντι της Αθήνας δηλώνοντας ότι η Ελλάδα ίσως χρειαστεί περαιτέρω βοήθεια.

Ομοιότητες

Η Ολλανδία σήμερα παρουσιάζει αρκετές ομοιότητες με την Ιρλανδία και την Ισπανία, τις άλλες δύο χώρες που βρέθηκαν στο «μάτι του κυκλώνα», ενώ αρκετοί αναλυτές εκφράζουν πλέον ανοιχτά φόβους για μια «φούσκα» ακινήτων αλλά... ισπανικά, τονίζοντας ότι η κρίση χρέους θα χτυπήσει με σφοδρότητα και τα κράτη του Βορρά.

Τα προς πώληση ακίνητα στη χώρα της τουλίπας υπολογίζονται σήμερα στα 221.000, όταν μερικά χρόνια πριν ήταν μόλις 150.000 - με τις τιμές σε ορισμένες περιοχές να έχουν μειωθεί πάνω από 20%. Είναι μάλιστα δύο φορές περισσότερα ανά κάτοικο, απ' ό,τι στις ΗΠΑ, οι οποίες αντιμετωπίζουν από πολύ καιρό τώρα μία μεγάλη κρίση ακινήτων.

Το γεγονός αυτό οδηγεί πολλούς στο συμπέρασμα ότι η Ολλανδία θα αντιμετωπίσει σύντομα μία κρίση ακινήτων. Σύμφωνα με αναλυτές, 1 στους 5 Ολλανδούς μένει σε σπίτι, το οποίο έχει χάσει σε τέτοιο βαθμό την τιμή του, ώστε να μην μπορεί να πληρωθεί η υποθήκη.

Τα προβλήματα για τις τράπεζες είναι πλέον τεράστια. Είναι ενδεικτικό πως οι επισφάλειες της Rabobank αυξήθηκαν στο πρώτο εξάμηνο του 2012 κατά 75%!

Συνολικά ο ενυπόθηκος δανεισμός των Ολλανδών φτάνει στα 640 δισ., όταν το ΑΕΠ της χώρας ανέρχεται στα 840 δισ. και οι ιδιωτικές καταθέσεις είναι μόλις 332 δισ. ευρώ. Αυτό δείχνει ότι οι ολλανδικές τράπεζες πρέπει να χρηματοδοτούν τη διαφορά από το εξωτερικό. Η εξάρτησή τους δηλαδή από τις διεθνείς χρηματαγορές είναι τεράστια.

Εάν λοιπόν σκάσει η «φούσκα» ακινήτων, θα έχει μεγάλες επιπτώσεις στο δημόσιο χρέος, αφού τέσσερα στα πέντε ενυπόθηκα δάνεια είναι εγγυημένα από ένα κρατικό εργαλείο ανάπτυξης, βάσει του οποίου εάν οι πολίτες δεν πληρώνουν τις δόσεις των δανείων τους, τότε είναι υποχρεωμένο το κράτος να τις αναλάβει!

ΟΛΛΑΝΔΙΚΑ ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΑ

Παγκόσμιοι «πρωταθλητές» στα ενυπόθηκα δάνεια

Η στρέβλωση της ολλανδικής αγοράς ακινήτων ξεκίνησε ουσιαστικά το 2001, όταν με νέο νόμο επιτρεπόταν οι τόκοι των Ολλανδών από τις υποθήκες να εκπίπτουν από τις φορολογικές τους δηλώσεις.

Ο στόχος της κυβέρνησης ήταν η πιστωτική διευκόλυνση για την ανέγερση νέων κατοικιών, η οποία λειτούργησε τελικά ως κίνητρο για τη δημιουργία συνεχώς αυξανομένων χρεών - εκ μέρους των επιχειρήσεων και των νοικοκυριών.

Οι τιμές ακολούθησαν έκτοτε έντονα ανοδική πορεία και άρχισαν να υποχωρούν με το ξέσπασμα της χρηματοπιστωτικής κρίσης. Από το 2008 έχουν πέσει 15%, ενώ σύμφωνα με εκτιμήσεις μέχρι τα τέλη του 2013 θα έχουν υποχωρήσει συνολικά 25% με 30%, πτώση ανάλογη με αυτήν που καταγράφηκε και στην περίπτωση της Ισπανίας.

Στοιχεία

Τα ολλανδικά νοικοκυριά, που στις αρχές της δεκαετίας του '90 δανείζονταν έως και 12 φορές το μεικτό τους εισόδημα, χρωστούν σήμερα ποσό τριπλάσιο από το γερμανικό ή και το μέσο νοικοκυριό της Ευρωζώνης.

Σε μεγάλο βαθμό αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι οι Ολλανδοί δεν δανείζονταν μόνο για να αγοράζουν δική τους κατοικία. Χρεώνονταν επίσης για να καταναλώνουν με τα δανεικά χρήματα, τα οποία αποκτούσαν με εγγύηση τα σπίτια τους - έτσι ώστε να επωφελούνται από τις κρατικές επιδοτήσεις (φοροαπαλλαγές) ακόμη και εκείνοι οι οποίοι είχαν δική τους κατοικία.

Σήμερα, λοιπόν, καμία άλλη χώρα της Ευρωζώνης δεν έχει τόσο χρεωμένα νοικοκυριά, σε σχέση με τα εισοδήματά τους, όσο η Ολλανδία. Ακόμη περισσότερο, τα ενυπόθηκα δάνεια των Ολλανδών, σε σχέση με το ΑΕΠ της χώρας, είναι τα υψηλότερα όχι μόνο στην Ευρώπη αλλά και παγκοσμίως.

