



Η απροσδόκητα βαθιά βουτιά στις πωλήσεις σπιτιών στις ΗΠΑ που σημειώθηκε αυτό το καλοκαίρι έχει θέσει την κυβέρνηση Ομπάμα μπρός σε ένα δίλημα. Να αφήσει την αγορά να κατακυλήσει μέχρι ότου βρεί το νέο σημείο ισοροπίας ή να παρέμβει πάλι για να στηρίξει τους ιδιοκτήτες που βρίσκονται σε αδιέξοδο. Τους προηγούμενους 18 μήνες εφαρμόστηκαν μία σειρά προγραμμάτων για την στήριξη της κατοικίας. Έτσι εφάρμοσε ένα πρόγραμμα φορολογικών εκπτώσεων , προχώρησε σε προγράμματα τροποποίησης των δανειστικών συμβάσεων και στην στήριξη της αναχρηματοδότησης με χαμηλότερα επιτόκια με στόχο να συγκρατήσει τις τιμές και να στηρίξει τους δανειολήπτες που θα έχαναν το σπίτι τους μέχρι να έλθει η ώρα της πολυπόθητης ανάκαμψης. Στις ΗΠΑ τώρα , έχει διαμορφωθεί ένα παράξενο κλίμα με κάποιους οικονομολόγους να υποστηρίζουν την ανάγκη να συνεχιστούν τα προγράμματα στήριξης και κάποιους άλλους να λένε ότι θα πρέπει η αγορά να οδηγηθεί σε κραχ ώστε να έλθει η ανάκαμψη. Το πιθανότερο είναι να εφαρμοστεί ένα νέο πρόγραμμα φορολογικών εκπτώσεων για αγορά κατοικίας αν και έχουν ακουστεί κάποιες φωνές ότι απο το προηγούμενο πρόγραμμα επωφελήθηκαν εκείνοι που δεν είχαν πραγματική ανάγκη. Στα μέτρα που επίσης εξετάζονται περιλαμβάνονται η στήριξη με 3 δισ. δολάρια των ανέργων ώστε να μη χάσουν το σπίτι τους ενώ στο τραπέζι έχει πέσει και η πρόταση για την εφαρμογή ενός νέου προγράμματος αναχρηματοδότησης για τους ιδιοκτήτες εκείνους των οποίων η τρέχουσα αξία του σπιτιού τους είναι χαμηλότερη απο το ποσό του δανείου. Αυτοί όμως που είναι σε χειρότερη κατάσταση είναι οι κατασκευαστές καθώς οι πωλήσεις των νέων κατοικιών είναι χαμηλότερες από ό, τι στα βάθη της ύφεσης των αρχών της δεκαετίας του 1980, όταν επιτόκια των στεγαστικών δανείων ήταν διπλά. Έτσι η προοπτική ενός κύματος ανεργίας είναι πλέον διάχυτη .