

تاریخ ۲۰۰۹/۱/۸

وحیدالله

چرا خانه نمیخري؟

وقتیکه بعضی دوستان از من میپرسند، که چرا خانه نمیخري؟ فکر خانه های مجلل، که در شهرهای مختلف آمریکا خالی مانده و در انتظار صاحبان نو اند می افتم. در تمام ایالات متحده آمریکا تقریباً ۴،۶۷ میلیون خانه و آپارتمان بدون صاحب مانده و هیچکس نمیخواهد، یا نمیتواند آنها را بخرد. به طور اوسط ارزش هر خانه ۲۱۲۰۰۰ دلار است. ولی چرا این جایادهای زیبا خالی مانده اند؟

در ده سال اخیر، هر کس میتوانست بدون در نظر داشت عایدش، قرضه ای از دلان مالی، که هیچ پریشی یا تشویشی در باره اعاده پول شان نداشتند، بدست بیاورد. بالاخره خانه بدست شان میباید، اگر صاحبان خانه ها توانایی پرداخت سود را نخواهند داشت، فکر میکردند دلان مالی و بانکهای مربوطه شان. از طرف دیگر با برقراری نرخ پایین سود - این نرخ را بانک مرکزی آمریکا تعیین میکند- که به اساس آن بانکها پول های گزافی با یکدیگر تبادل میکنند، سرمایه های انگفتی در اختیار شان گذاشته شده بود. مشتریان کم درآمد، که عایدشان برای اعاده قرضه کفایت نمیکرد، با رجوع به بانک نه تنها مورد پرسش قرار نگرفته، بلکه قرضه ای دیگری بدست آورده، و موثر نو خود را به موثر نوتر هم تبدیل کرده میتوانستند.

تمام بازیگران این معامله خطرناک خوش و خندان بودند. به خاطر اینکه بار این قرضه ها به شانه های مختلف تقسیم شود، و از این طریق یک تضمین مالی موجود باشد. این قرضه ها برای فروش به بانکهای دیگر در آمریکا و نقاط مختلف جهان - زیادتر بانکهای اروپایی- به فروش گذاشته شدند. خواب و خیال زمانی برهم خورد، که تعداد خانه ها به حدی رسید، که ارزش و قیمت آنها پایین آمد. با پایین آمدن قیمتها، دفعتهاً صاحبان خانه ها که دیگر توانایی پرداختن سود را نداشتند و قرضه ای دیگری هم از بانک دریافت کرده نمیتوانستند، مجبور شدند، که خانه های خود را به قیمتهای نازل بفروش رسانده و یا به اختیار بانک بگذارند. بانکهای که سرمایه تمویل خانه ها را در اختیار مردم گذاشته بودند، مفلس شده و مثل حلقه های زنجیر بحرانی مرتبط را بوجود آوردند، که بانکهای بزرگ چون لیمان بردرز را سقوط داد. بحران آمریکا به یک مشکل جهانی مبدل شده و دولتها را که تا حال آزادی مطلق را به اختیارداران بازار سرمایه (منجرها) قابل شده بودند، مجبور به دخالت در بازار آزاد مالی شدند. دولتهای صدمه دیده از بحران، راه حل دیگری را ندیده و با پول مالیات بدست آورده از مردم، بانکهای مفلس را خریداری نموده و یا سرمایه را به اختیار شان قرار دادند. تقریباً یک و نیم ماه قبل National Intelligence Consul این مرکز در عقب سازمانهای استخباراتی آمریکا در یک گزارش هشدار داد، که آمریکا در سالهای آینده قدرت سیاسی و اقتصادی خود را از دست داده و دلار ارزش اش را بحیث یکی از قویترین پول تبادلاتی جهان نخواهد داشت.

پس باخریدن خانه از راه افساد نباید آرامش خود را از دست داد و درگیر این بحران شد. گفته اند:

نیم نان راحت جان یک نان بلای جان