



Τι γίνεται όταν το στεγαστικό δάνειο που έχεις πάρει είναι μεγαλύτερο απο την αξία του σπιτιού; Απλώς εγκλωβίζεσαι στο σπίτι αφού ακόμα και αν το πουλήσεις για να αποπληρώσεις το δάνειο τα χρήματα δεν αρκούν. Αυτοί είναι οι εγκλωβισμένοι...της αγοράς κατοικίας. Αν και στην Ελλάδα αυτό το πρόβλημα δεν υφίσταται -τουλάχιστον στη παρούσα φάση στις ΗΠΑ το πρόβλημα αφορά ένα τους τέσσερεις δανειολήπτες. Αυτό είναι το ποσοστό των ιδιοκτητών που πληρώνουν σε δάνεια περισσότερα από την αξία των κατοικιών τους.Οι ιδιοκτήτες καλύπτουν ποσοστό 23%, μειώνοντας τις δυνατότητες για μια δυνατή ανάκαμψη του στεγαστικού τομέα. Εκτιμάται ότι στην κατάσταση αυτή βρίσκονται 10,7 εκατομμύρια νοικοκυριά τα οποία έχουν αρνητική ρευστότητα στα περιουσιακά του στοιχεία, σύμφωνα με την εταιρία πληροφόρισης σε σχέση με τα ακίνητα CoreLogic. Συνήθως αυτό που συμβαίνει είναι ότι η πραγματική αξία της κατοικίας πέφτει, αλλά δεν συμβαίνει το ίδιο και με τα δάνεια που πρέπει να αποπληρώσουν οι ιδιοκτήτες. Έτσι πολλοί ιδιοκτήτες παραμένουν εγκλωβισμένοι σε δάνεια τα οποία είναι πολύ πιο ακριβά από την πραγματική αξία των κατοικιών τους. Αυτό, έχει οδηγήσει επίσης σε μια άνοδο της τάξης του 24% στην πώληση κατοικιών, μιας και πολλές φορές οι κάτοχοι τους αδυνατούν να αποπληρώσουν τα δάνεια που πήραν για την κατασκευή ή αγορά της κατοικίας τους, η οποία έγινε πριν την έναρξη της κρίσης