



Γειτονιές –φαντάσματα έχουν κάνει πλέον την εμφάνιση τους στην αγορά των ΗΠΑ. Πρόκειται για χιλιάδες κατασχεμένα σπίτια που έχουν εγκαταλειφτεί όχι μόνο από τους ιδιοκτήτες τους αλλά και από τις τράπεζες που τα κατέσχεσαν, με αποτέλεσμα ολόκληρες γειτονιές να σύρονται στην εγκατάλειψη, στην εγκληματικότητα και στην υποβάθμιση. Οι δανειστές παίρνουν τα σπίτια από τους δανειολήπτες αλλά ορισμένα από αυτά τα εγκαταλείπουν μετά την αδυναμία εκποίησης τους με την διαδικασία του πλειστηριασμού . Τα σπίτια αυτά αρχίσει να εξελίσσονται σε μείζον πρόβλημα σε όλη την αγορά κατοικία των ΗΠΑ και ιδιαίτερα στις μεσοδυτικές πολιτείες και στην Φλόριντα σύμφωνα με πρόσφατη μελέτη που έγινε από Ινστιτούτο του Σικάγου .

Η στάση αυτή έχει πολλαπλές επιπτώσεις και στην εξέλιξη των τιμών αλλά και της ζήτησης στις συγκεκριμένες περιοχές. Αυτό συμβαίνει διότι οι κενές κατοικίες δεν έχουν εποπτεία, και αποτελούν σημαντικό κίνδυνο για την κοινότητα από τυχόν μείωση στις αξίες των ακινήτων, καθώς προκαλούν την εγκληματική δραστηριότητα, και οδηγούν σε απαξίωση. Όταν οι κατοικίες έχουν υποτιμηθεί εξαιτίας της συντήρησης, τον βανδαλισμό, ή γενική πτώση των τοπικών τιμών των ακινήτων, οι δανειστές παύουν να ενδιαφέρονται για το ακίνητο καθώς διαπιστώνουν ότι το κόστος αποκατάστασης είναι μεγαλύτερο από το ενδεχόμενο έσοδο και το εγκαταλείπουν οριστικά. Ένα άλλο πρόβλημα που έχει ανακύψει αφορά και στα δημοτικά έσοδα τα οποία έχουν δημιουργήσει μία μεγάλη «μαύρη» τρύπα» στις τοπικές κοινωνίες με αποτέλεσμα να εγκαταλείπονται ακόμα περισσότερο οι γειτονιές.

Το παράδοξο είναι ότι οι δανειστές υποστηρίζουν ότι υπόχρεοι είναι οι προηγούμενοι ιδιοκτήτες οι οποίοι από την πλευρά τους το αγνοούν και έτσι ξεκινά ένας νέος φαύλος κύκλος υποβάθμισης. Υπενθυμίζεται ότι το 2010 , οι κατασχέσεις κατοικιών ξεπέρασαν το 1.000.000 και για το 2011 αναμένεται νέα άνοδος γεγονός που αποτελεί ιστορικό αρνητικό ρεκόρ. Σημειώνεται ότι στην διετία 2009-10 έχουν κατασχεθεί περίπου 1.900.000 κατοικίες λόγω της αδυναμίας δανειοληπτών να εξυπηρετήσουν τα στεγαστικά δάνεια που έχουν πάρει κατά την διάρκεια της στεγαστική έκρηξης