



Τι γίνεται όταν η αξία του δανείου είναι μεγαλύτερη απο την αξία του ακινήτου που κάποιος έχει αγοράσει με αυτό; Αυτό είναι ένα εφιαλτικό σενάριο τόσο για τους ιδιοκτήτες όσο και για τις τράπεζες. Οι μεν πρώτοι βλέπουν την επένδυσή τους να απαξιώνεται και ακόμα και αν ρευστοποιήσουν τη κατοικία αυτό δεν είναι αρκετό για να ξεπληρωσουν το δάνειο ενώ απο την πλευρά τους οι τράπεζες χρειάζονται απαραίτητως κεφάλαια για να ισοφαρίσουν τη "μαύρη" τρύπα στα βιβλία τους, Στην Ελλάδα το πρόβλημα αυτό μόλις τους τελευταίους μήνες έχει αρχίσει να εμφανίζεται σε μεμονωμένες περιπτώσεις δανείων που χορηγήθηκαν για παλιά σπίτια σε υποβαμισμένες περιοχές. Αντίθετα στις ΗΠΑ το πρόβλημα είναι τεράστιο αφού εκτιμάται ότι ο συνολικός αριθμός των νοικοκυριών με αρνητικά ίδια κεφάλαια (δηλαδή η αξία του δανείου είναι μεγαλύτερη απο την αξία του σπιτιού) είναι πλέον 11,3 εκατομμύρια, ή 24%.

Αρνητική καθαρή θέση προκαλεί ανησυχία διότι μπορεί να αναγκάσει κάποιους απογοητευμένους δανειολήπτες να εγκαταλείψουν τις περιουσίες τους. Επτά από τους 10 ιδιοκτήτες με υποθήκες στη Νεβάδα χρωστάνε περισσότερα από ό, τι αξίζει η κατοικία τους, ενώ στην Αριζόνα και τη Φλόριντα, το ήμισυ περίπου των ιδιοκτητών έχει το ίδιο πρόβλημα.