



Η κρίση κατασχέσεων που ξέσπασε πριν από τέσσερα χρόνια έχει ως αποτέλεσμα πάνω από 5 εκατομμύρια ανθρώπων στις ΗΠΑ χάσουν τα σπίτια τους. Πρόκειται για περίπου 10% όλων των κατοικιών με υποθήκη. Η κρίση ξεκίνησε από τις περιοχές με το χαμηλότερο εισόδημα και έχει εξαπλωθεί σε μερικές από τις προνομιούχες αγορές κατοικίας των ΗΠΑ. Οι σπόροι της κρίσης είχαν φυτευτεί πριν από μια δεκαετία, όταν οι τράπεζες, ανακαλύπτουν τις υψηλές αποδόσεις από την πώληση πακέτων με τιτλοποιημένα ενυπόθηκα δάνεια. Η εφαρμογή χαλαρών προδιαγραφών στα πρότυπα δανεισμού είχε ως συνέπεια να προκύψουν εκατομμύρια κυμαινόμενου επιτοκίου, subprime στεγαστικά δάνεια. Ήταν εκείνα τα δάνεια που είχαν ως σκοπό να επιτρέψουν στον καθένα να πάρει ένα στεγαστικό δάνειο. Όταν τα επιτόκια των στεγαστικών κυμαινόμενου επιτοκίου, άρχισαν να ανεβαίνουν, πολλοί δανειολήπτες άρχισαν να μένουν πίσω στις πληρωμές τους. Αυτό οδήγησε στο πρώτο κύμα των καθυστερήσεων και κατασχέσεων. Στις αρχές του 2008, με την ύφεση να κτυπά την οικονομία των ΗΠΑ ήλθε η ανεργία να συμπληρώσει το σκηνικό του χάους καθώς τα εκατομμύρια των αμερικάνων που έχασαν τις δουλειές του βρέθηκαν σε αδυναμία να αποπληρώσουν το στεγαστικό τους δάνειο. Σε ορισμένες περιπτώσεις, οι δανειολήπτες ανακάλυψαν ότι είχαν πληρώσει υψηλές τιμές για τα σπίτια τους και αυτό ήταν μία από τις αιτίες που δεν μπορούσαν πλέον να αντέξουν οικονομικά. Αυτό ήταν το δεύτερο κύμα. Μέχρι το τέλος του 2008, οι τιμές των κατοικιών βυθίζονταν και ένας στους έξι ιδιοκτήτες ακινήτων ήταν «»υποβρύχιο, που σημαίνει ότι το σπίτι του αξίζει λιγότερο από ό, τι ο ιδιοκτήτης σπιτιού όφειλε στην τράπεζα για το στεγαστικό του δάνειο. Δανειολήπτες, ακόμη και εκείνοι με σταθερές θέσεις εργασίας, άρχισαν να βλέπουν αυτό το αρνητικό κεφάλαιο ως αιτία για να σταματήσουν τις πληρωμές τους για τις δόσεις των στεγαστικών τους δανείων. Αυτό προκάλεσε το τρίτο κύμα της κρίσης κατασχέσεων : η στρατηγική επιλογή. Η κυβέρνηση Ομπάμα προσπάθησε να συνεργασθεί με τράπεζες για να αποτραπούν μελλοντικά τέτοια φαινόμενα αλλά κάτι δεν πήγε καλά με τα προγράμματα του για την τροποποίηση ενυπόθηκων δανείων. Για παράδειγμα, το πρόγραμμα που ξεκίνησε το καλοκαίρι του 2009 για την τροποποίηση 3.000.000 με 4.000.000 δανείων έχει παράσχει μόνιμη υποστήριξη σε λιγότερους από 450.000 δανειολήπτες. Ποιος φταίει; Πολλοί αλλά στην πορεία αποδείχτηκε ότι πολλές κατασχέσεις έγιναν παράνομα. Οι τράπεζες δεν τιμωρήθηκαν αλλά οι δανειολήπτες έχασαν τα σπίτια τους.