

楼市调控，房价滞涨，高杠杆贷款的家庭面临很多的无奈和困惑。当初买房的时候，因为学区的需要和对未来较好的预期，相信房价会出现上涨的行情。现在的情况是政府调控，房价下跌，购房者观望，二手房有价无市。巨额的房贷和动辄20-30年的还款期限，以及上浮的利率，高杠杆贷款者生活发生了很大的变化。

第一，房价不是按照预期上涨的行情，出现滞涨或者下跌

买房的时候，经不住售楼人员的宣传和鼓动，期待着房价上涨、财产增值，以及孩子能够进入好的学校念书等美好愿望。不惜掏空6个钱包和30年期的贷款，把自己后半生的辛苦和努力，用在还房贷上。希望房价上涨的时候，带给自己纸上房富贵，如果用钱的时候，可以抵押贷款或者变卖房产。现在看来，房价出现滞涨和下跌的行情，高杠杆贷款的房子面临贬值的现象，并且二手房有价无市，银行拒绝贷款或者房产抵押，逐渐失去金融属性。



第三，有条件的人选择租赁住房，或者共有产权房，

当前政府实行“房住不炒”，采取了很多措施，并且让普通百姓“住有所居”。如保障性租赁住房、共有产权房，并且实行“租购同权”等，解决了低收入群体住房难的问题。他们可以把购房款用于工作、学习和生活。高杠杆贷款者就不能享受这些待遇，因为已经拥有住房。时间长了就会出现很多差别，别人可以用这些钱学习，工作和技术得到提升，而高杠杆贷款者却只能慢慢地还贷，成为未来生活的唯一

。



02，房子老化，居住体验差，各种维修费和设置改造费增加

随着房龄的增长，建筑和设施老化，很多老旧房子的钢筋、水泥等到了一定期限，出现质量和居住体验不佳的现象，各种维修费、设备更换费和电梯改造费等增加。低收入的家庭会因为房子的改造费用太高等出现支出增加，影响生活质量。更多的会出现经常性的断水、断电等故障，冬天保暖不好，供暖温度不达标等现象也会出现，影响居民的生活质量和身体健康。

