

MOR KİÇ

Koray Çalışkan

koray.caliskan@boun.edu.tr

Geçen hafta sağdan sola çıkaracağımız dersleri tartışacağımı yazmıştım, ama araya önemli bir gelişme girdi: Mortgage sektöründeki kriz ve önemli hedge fonların batışı. Çok farkedilmedi ama dünya finans piyasalarını ciddi bir krize itebilecek kadar güçlü bir dalgalanma yaşadık.

Mortgage krizi ABD’li orta ve alt sınıflarda tam bir mor kıça neden oldu. İlk iki sene içerisinde düşük sabit faizle konut kredisi alanlar, daha sonra oynar faize ve kişisel kredi notuna endeksli faize “okey” demiş oldular.

OYNAK KREDİ

Farzedin ki şu anda ev alacaksınız. Kiranız 450 lira. Banka size diyor ki, “kirada oturacağına ev al, bana iki yıl boyunca 450 lira faiz öde, sonra faizi piyasaya ve senin borç siciline göre tekrar ayarlarım.”

Yıllar geçtikten sonra öyle bir ayar yapıldı ki orta sınıflar tam bir faiz tekmesi yedi. Mor kıç böyle doğdu! Krediler oynadıkça MIT’den Dr. Vincent-Antonin Lepinay’ın bildirdiğine göre Boston mahallelerinde konut faizleri %1,5la başlayıp, %15’lere vurdu! 10 kat artış.

Bu konut kredilerinin %35’i değişken faize bağlıydı, üçte birlik kriz Türkiye ekonomisinin tam yedi katı daha büyük bir maddi kaynağın sallanmasıyla sonuçlandı. Sallanma devam etseydi hepimiz devrilirdik. En yumuşak sonucu Türkiyeli orta sınıfların daha fazla makarna ve ekmek yemesiyle hissedilir, en korkuncu ise 2001 tarzı bir gelir kaybıyla yaşanırdı.

NE İLGİSİ VAR?

Bunların bizle ne ilgisi var diyebilirsiniz. Şöyle bir ilgisi var: Bankalar sattıkları paraları geri alamayınca, türev ticaretini yaptıkları borcun piyasa değeri düşüyor. Bu meseleyi türev piyasa hukukçuları Sezer Çalışkan ve Sezin Okkan bir sohbetinde anlattı:

Verilen bu borçların finansmanı için bankaların sattığı paranın riskinin de ticaretini yapan bankalar, Varlığa Dayalı Menkul Kıymetler üzerinden gayrimenkule dair borcu menkul bir risk ürününe dönüştürüyor. Bir tefeciye başka bir tefecinin gelip, “senin bu borçları toplama gücün az, sen ver bana bu borçları ben de sana komisyon vereyim” demesi gibi bir şey.

Bu piyasalar üzerine yaslandıkları borçlar gibi pek oynak. Daha da kötüsü, bu piyasalara yatırım yapan bizim ikinci tefecilerimiz, olmayan değerlerle bu borçları satın alıyorlar. Yani 1.5 trilyon dolarları var, ama bunu teminat göstererek 15 trilyon dolarlık borç satın alıyorlar. Düşünün cebinizde 1 milyon liranız var, ama 10 milyonluk iş yapıyorsunuz. Nasıl oluyor? Bu değerinde ticaret yapılabileceğine dair güven varsa sorun yok. Sorun olmayınca insanlar gerçek varlıklarını, yani birikimlerini size verebiliyor. İkinci tefeciler de (telefçiler mi demeli?) böylece para kazanıyor.

OYNAK HİSLER

Ama ya hissiyat değişirse? Tam bu oldu. Finansal hissiyat kayıverince, bu borçları üstlenen fonlar ortada kaldı. Kısacık bir sürede trilyon dolarlık kağıtlar çeyrek ekmek kokoreç alamaz duruma geldi.

Böyle olunca emlak piyasası da darbe yedi. Bear Sterns, Sowood, Macquarie ya da Oddo et Cie gibi fonlar büyük zararla ya battılar ya da gelirlerinin yarısını kaybettiler. Bu fonların yarısının gitmesi, kendilerine dair güvenin tamamının, dolayısıyla fonun hepsinin batması anlamına geliyor.

OLMAYAN DEĞERLER

Evlerin borcu yükselince, ev talebi düştü. Böylece evlerin borcu değerlerini aşmaya başladı. Bu durumda evi geri alıp satsanız da parayı geri alamıyorsunuz. Sonuç: Kriz.

Olmayan değerlerin ticaretine çok yükleniyoruz. Borç parayla milli piyango bileti almaya itiliyoruz. Durum gerçekten çok kötü. İşleri daha da karamsarlaştıran senaryo, gıda üretim ve tüketim zincilerinin şirketlerin eline geçtiği “müreffeh” birinci dünyada, bir kriz anında açlığın kaçınılmazlığı. Bu duruma düşmemek için ve mor kıcıllar artmasın diye daha dikkatli düşünmeliyiz. Alternatifimiz var. Ama köşede yerimiz kalmadı.