

# Finanskrisen steg för steg

Det här är historien om familjen Gonzales hus. Det är också historien om hur deras bolån förvandlades till hårdvaluta på bostadsobligationsmarknaden och hur investmentbankernas övertro och gömda riskertill slut skakade hela finansvärlden.



## 1 Här börjar alltihop

President Clinton vill att fler av USA:s fattiga minoriteter ska kunna få bolån och köpa egna bostäder. Den amerikanska regeringen tvingar de statligt kontrollerade bolåneinstitut **Freddie Mac** och **Fannie Mae** att ha en viss andel låginkomsttagare bland låntagarna.

Klart ni också ska ha ett eget hus...

Minst ett av de där små husen tack!

Får man fresta med en krispig liten bolåneskuld?

Perfekt, staten kräver att vi har minst 50% låginkomsttagare bland kunderna

## 2 Familjen Gonzales tar ett lån

Maryland, USA. Familjen Gonzales har hittat sitt drömhäus och går till den lokala banken för att ansöka om bolån. Trots att familjens inkomster är för låga godkänner banken ett lån på 25 år. Man frågar inte ens efter fast anställning.

## 3 Banken säljer skulden

Bankens vinst är 25 års räntebetalningar. Men banken vill tjäna pengar snabbt och säljer låneskulden vidare till **Fannie Mae** för hälften av räntetäckerna. Då slipper man också risken med familjen Gonzales dåliga ekonomi. Pengarna kan banken låna ut till nya kunder och sedan sälja även deras skulder.

## 4 Fannie Mae säljer skulden igen

Det finns en ordentlig marknad för begagnade skulder. En bolåneskuld är en framtida räntetäckt och ses som en bra investering. Gonzales lån köps av en investmentbank, **Lehman Brothers**.

## 5 Investmentbanken klipper och klistrar

Lehman Brothers vill också sälja Gonzales skuld vidare, som en investering för hedgefonder, pensionsfonder, organisationer och kommuner i hela världen. Man har börjat "klippa" småbitar av olika skulder och mixa dem med varandra, för att sprida risker. Mixen säljs sedan som ett slags obligationspaket, en **CDO (Collateralized Debt Obligation)**.

Diverse olika inköpta skulder

Gonzales låneskuld

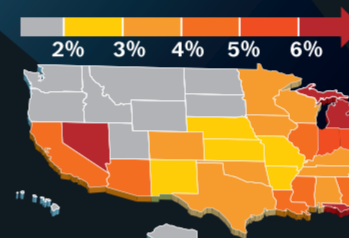
CDO

Vi tar lite röda också, det märker de aldrig!

## 13 Paret Gonzales förlorar sitt hus

Paret Gonzales kan inte längre betala. Till slut förlorar de sitt hus till banken. Den 16 mars blir Bear Stearns finanskrisens första offer bland de stora investmentbankerna. Banken köps upp av konkurrenten JP Morgan.

Procentandel huslån med 60 dagars förfallna betalningar, 1:a kvartalet 2008.



Källa: NY Times

## 11 Motorn börjar hacka

Motorn i hela karusellen, de ökande huspriserna i USA, börjar hacka något. Samtidigt gör styrräntans nivå på 5,25% att Gonzales får problem att betala sina räkningar - och de är inte ensamma.

Val Kastar du räkningarna i kaminen?!

Yup, utan räkningar skulle vi aldrig ha råd att värma upp huset.

## 15 Lehman Brothers faller tungt

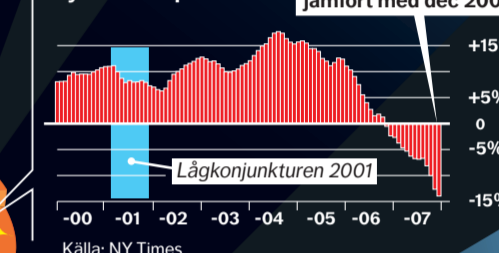
Den 15 september 2008 går investmentbanken Lehman Brothers i konkurs och finanskrisen når stormstyrka över hela världen. Dagen efter tog den amerikanska staten över **AIG** som fick svårt att betala ut på alla låneförsäkringar.

## 14 CDO:erna är förgiftade

CDO:erna runt om i världen börjar lukta illa. Vem sitter på Svarte Petter? Alla, visar det sig - eftersom de dåliga lånen i CDO-mixen drar ned de bra. "Toxic loans", säger man i USA.

## 12 Huspriserna sjunker!

Husägare med problem ställer in lånebetalningarna och deras hus övergår i bankens ägo. Överskott på hus trycker ned priserna.



Källa: NY Times

## 10 Fem elefanter slipper lösa

Nu slipper fem banker begränsningarna för skuldinnehav: Goldman Sachs, Merrill Lynch, Lehman Brothers, Bear Stearns och Morgan Stanley. Bankerna ökar sina skuldinnehav markant och tjänar stora pengar - men tar samtidigt enorma risker.

Oj vad huspriserna stiger!

Det går bra nu!

Kolla vad mycket tillgångar alla har!

## 6 Hemliga lådan är född

Banken har de senaste åren köpt upp olika skulder som man blandar i sina CDO-paket: bolån, billån, kontokortsskulder och annat. Problemet är bara att blandningen av långa, korta, bra och dåliga lån är knivig att överblicka. CDO:n blir till en "hemlig låda".

## HEMLIGA LÅDAN



## 7 Hemliga lådan försäkras

Bankerna vill försäkra sina tillgångar (alltså skulder), om något oförutsett skulle hända. Världens största låneförsäkringsbolag **AIG** säljer gärna sådana försäkringar.



## 8 Risken får semester

Lådorna med de mest riskabla skulderna blir svåra att sälja, så de måste Lehman behålla själva. Det finurliga är att man kan gömma "risken" med lådorna i ett systerbolag i ett skatteparadis. Då ser inte revisorerna tillgångarnas risk i balansräkningen. Många investmentbanker gör likadant och risken byggs på i det dolda.

## 9 ...och nu säljs paret Gonzales skuld ännu en gång

CDO:erna är en lysande affär, de rankas högt av rådgivare och anses som en säker investering. Lehman Brothers enda problem just nu är de regler som begränsar hur mycket skulder de får äga. För de vill köpa mer, mycket mer skulder.

CAYMANÖARNA