

LA CRISI FINANZIARIA 2007– 2008



Presentazione di Marieschi Martina,
Mazza Camilla e Viotti Matilde

lavoro di PCTO



LE ORIGINI



Per comprendere meglio la crisi finanziaria del 2007/08, è importante esaminare le cause che hanno portato al crollo dell'economia.

È chiaro che ci sono state molte responsabilità coinvolte e la crisi è stata il risultato di molti fattori che si sono combinati per creare un disastro economico significativo.

Esamineremo questi fattori in ordine cronologico per capire meglio quali sono stati i principali errori commessi e cosa ha portato alla crisi finanziaria più grave della nostra storia recente.

Indice

Diverse cause della crisi



1.0 Deregolamentazione finanziaria

- 1.1 Opportunità e rischi
- 1.2 L'impatto del Gramm-Leach-Bliley Act

2.0 Modello di Cartolarizzazione

- 2.1 Prima della Cartolarizzazione
- 2.2 Dopo la cartolarizzazione
- 2.3 Conseguenze della cartolarizzazione

3. Mutui Subprime

4.0 Settore immobiliare americano

- 4.1 Cartolarizzazione dei mutui

5. Bolla immobiliare

1.1 opportunità e rischi

La deregolamentazione è quel processo per cui i governi e gli Stati cessano i controlli sul mercato ed eliminano le restrizioni nell'economia, al fine di incoraggiare le operazioni del mercato stesso.

La progressiva deregolamentazione finanziaria ha contribuito negli anni allo sviluppo di sempre più numerosi strumenti che hanno giocato un ruolo fondamentale nel default economico.

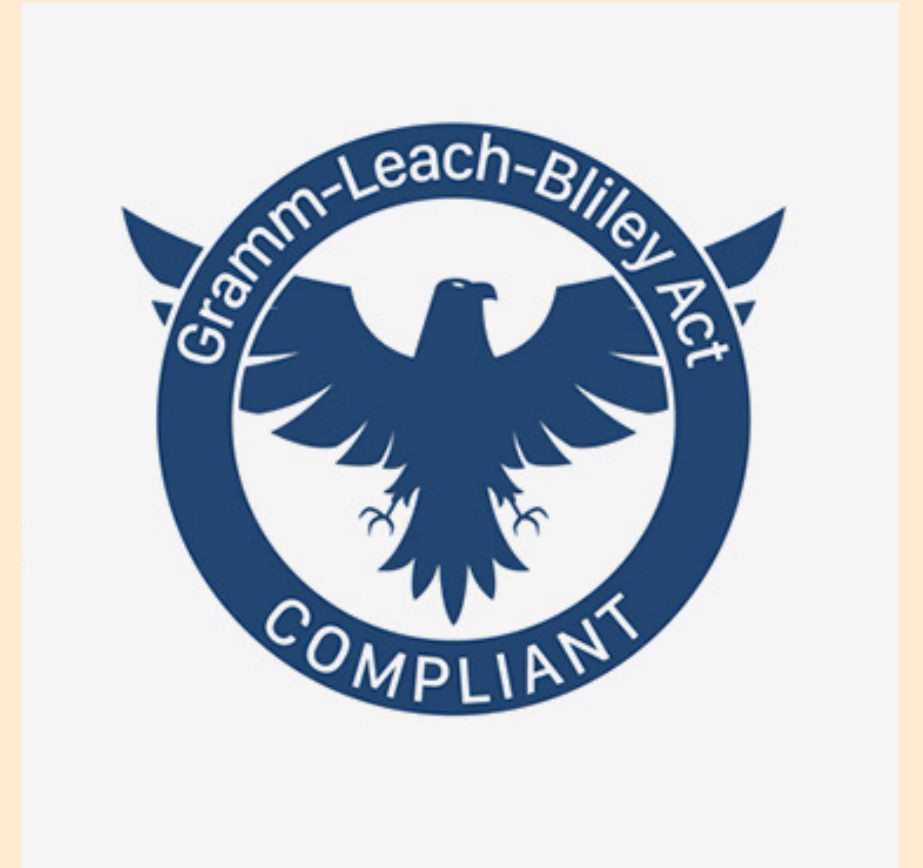


Negli anni '80, le banche americane hanno chiesto più libertà nel settore finanziario. Prima, le regole limitavano il loro accesso ai soldi per investire, anche se il mercato finanziario stava crescendo. Questo ha rallentato lo sviluppo economico.

1.2 l'impatto del Gramm-Leach-Bliley Act

Per capire, torniamo al 1933 quando il governo ha creato regole per le banche dopo la Grande Depressione. Una legge importante era il Glass-Steagall Act, che separava le banche commerciali da quelle d'investimento per proteggere i risparmi dei clienti.

Nel 1999, il Congresso, con l'approvazione del presidente Clinton, ha cambiato queste regole con il Gramm-Leach-Bliley Act. Questa legge ha permesso alle banche di fare sia affari commerciali che d'investimento, aumentando la concentrazione di potere e rischiando la stabilità finanziaria.



Ad esempio, Citigroup è un conglomerato bancario nato dalla fusione tra Citicorp, un'importante banca commerciale, con una grande compagnia di assicurazioni chiamata Travelers Group, la quale possedeva Salomon Brothers, nota banca d'investimento. Questa fusione era illegale, ma il nuovo Gramm-Leach-Bliley Act ha reso possibile simili accordi.

2.1 prima della cartolarizzazione

Il modello di cartolarizzazione, ideato da Lewis Ranieri di Wall Street, è fondamentale per capire la crisi finanziaria. Questo modello permetteva di trasformare i mutui contratti dai cittadini, in obbligazioni ipotecarie da vendere sul mercato.



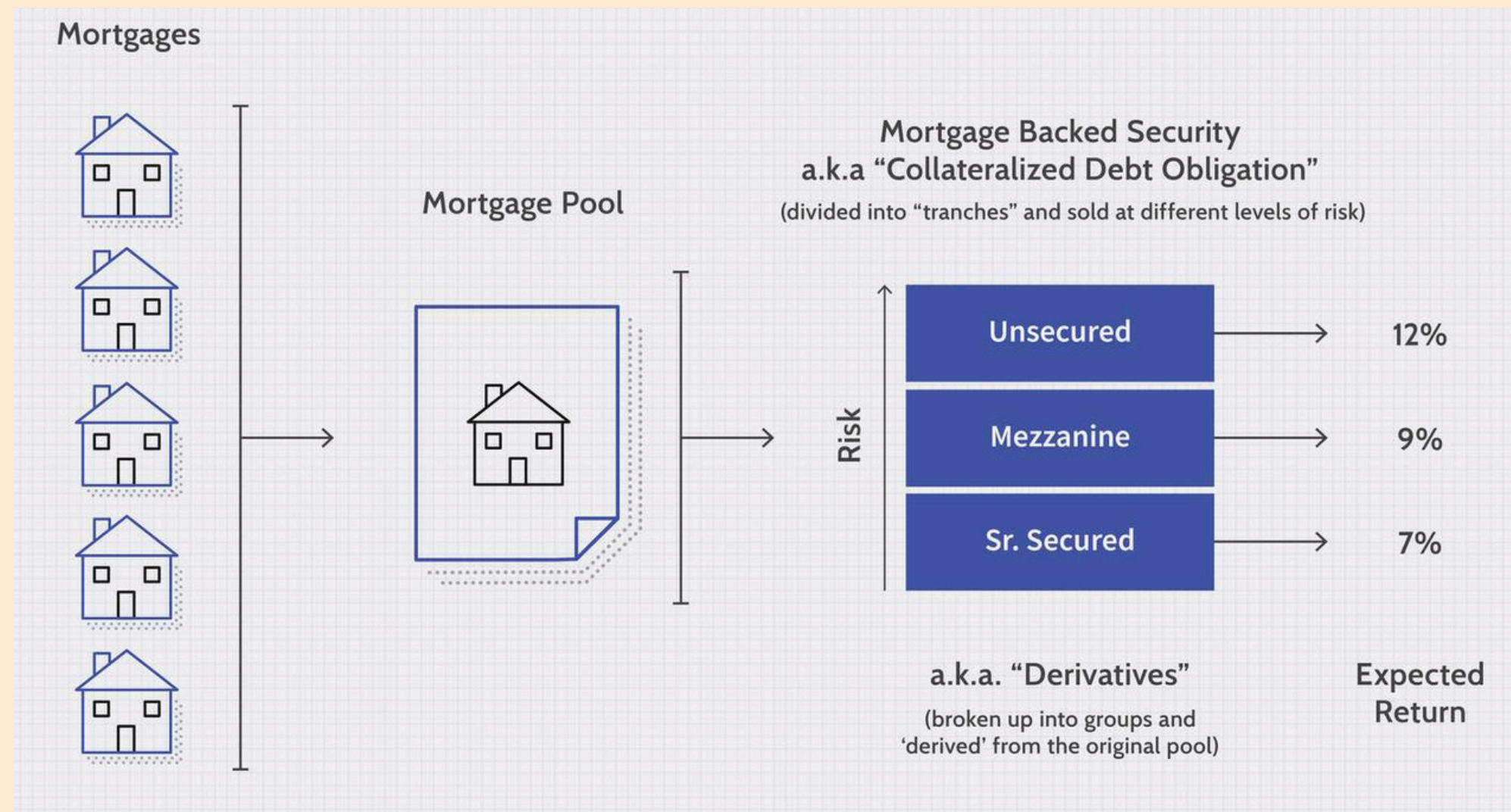
Prima, quando qualcuno otteneva un mutuo per comprare una casa, restituiva alla banca il prestito nel corso di 25–30 anni tramite il versamento delle rate, inclusive di un tasso d'interesse.

Attraverso questo metodo, detto anche ***originate to hold***, le banche che prestavano i soldi, ponevano molta attenzione alle garanzie fornite dagli acquirenti, dal momento che il prestito restava bloccato per molto tempo.

2.2 dopo la cartolarizzazione

Con la cartolarizzazione, questo è cambiato, si passò ad un modello originate to distribute. Le banche vendevano i mutui a società speciali che li trasformavano in obbligazioni.

Le banche d'investimento poi vendevano queste obbligazioni come MBS (Mortgage-Backed Securities, obbligazioni basate sui mutui) da vendere sul mercato. Gli investitori guadagnavano dai pagamenti dei mutuatari.



2.3 conseguenze della cartolarizzazione



Questo nuovo modello ha portato benefici ai creditori. Vendendo i mutui, le banche potevano ottenere subito il denaro e fare più prestiti.

Inoltre, non dovevano più preoccuparsi se i mutuatari non pagavano, perché il rischio era ora sugli investitori.

Ma quando le banche hanno iniziato a concedere troppi mutui per guadagnare di più, il sistema è diventato instabile. Il modello di cartolarizzazione che sembrava vantaggioso all'inizio ha contribuito alla crisi finanziaria.

3.0 mutui subprime

Il mercato obbligazionario si è sviluppato con l'interesse iniziale delle istituzioni di credito per la parte più solvente della popolazione statunitense, ma successivamente si è allargato anche a coloro con scarsa solvibilità. I mutui subprime, concessi a persone con bassa valutazione creditizia, hanno contribuito all'ascesa e alla caduta del mercato immobiliare statunitense.



Le banche trasformavano questi mutui in obbligazioni e li vendevano sul mercato, assumendo che il mercato immobiliare fosse in costante crescita e sottovalutando il rischio di insolvenza dei mutuatari. Tuttavia, quando la Federal Reserve ha aumentato i tassi di interesse, molte famiglie non hanno potuto più pagare le rate del mutuo, causando la Crisi dei Subprime e il collasso del sistema finanziario.

4.0 settore immobiliare americano

Negli anni '70, per agevolare l'accesso ai mutui, sono state istituite Fannie Mae e Freddie Mac, due grandi aziende supportate dal governo. La loro funzione era acquistare mutui dalle banche e dalle istituzioni finanziarie, raggrupparli in pacchetti e venderli come investimenti sul mercato.

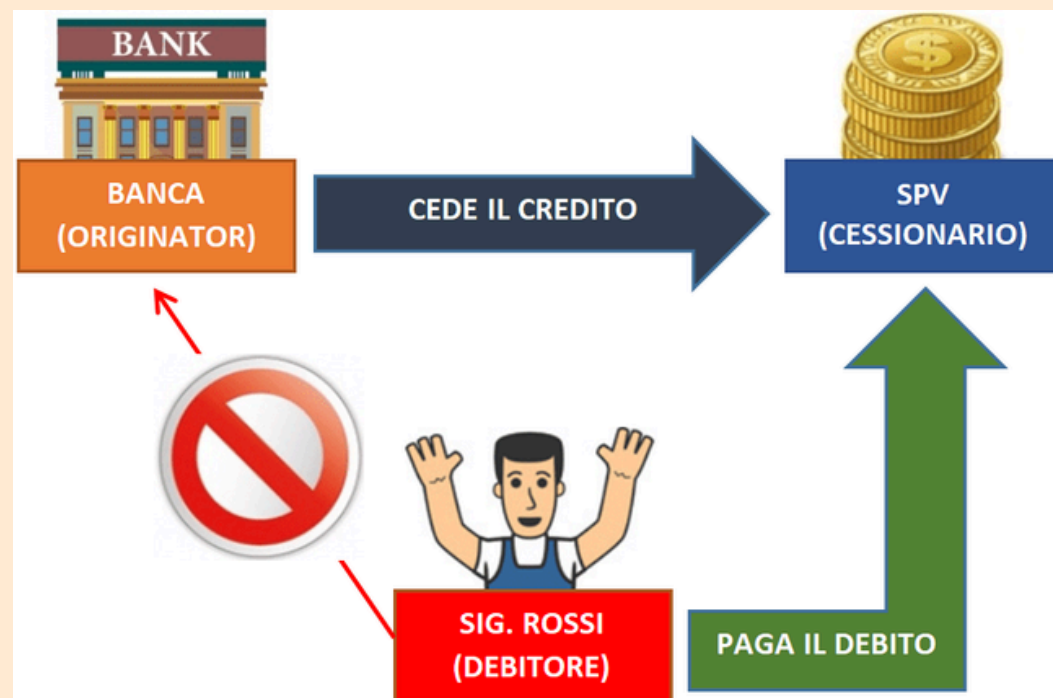
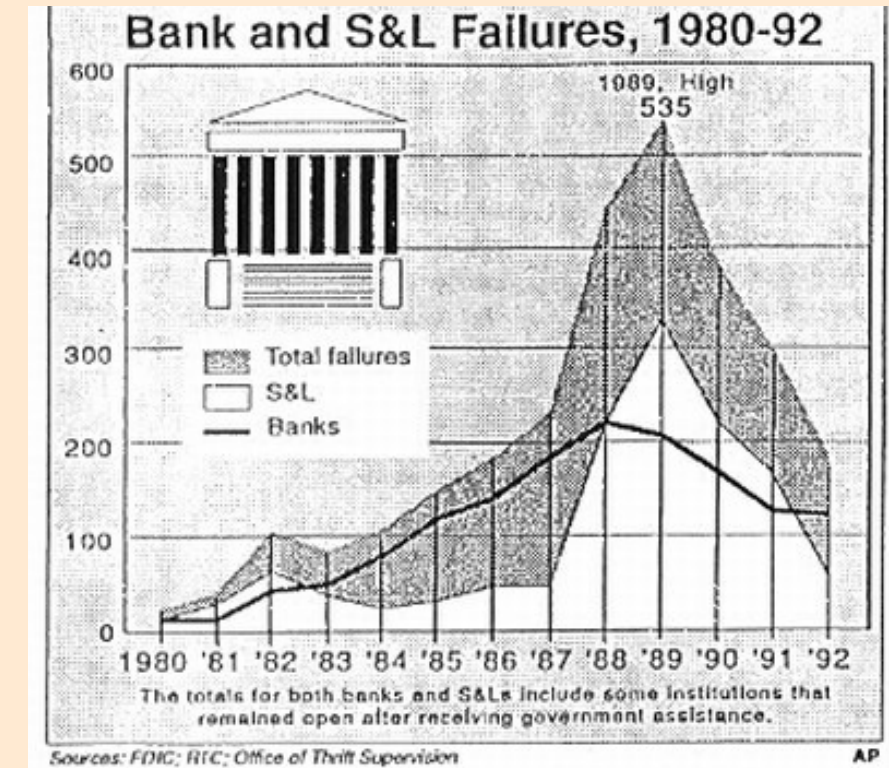


Questo ha permesso alle banche di concedere più mutui, utilizzando i soldi ottenuti dalla vendita dei mutui a Fannie Mae e Freddie Mac.

Contemporaneamente, la legge CRA del 1977 è stata introdotta per incoraggiare le banche a concedere più prestiti, anche a persone con punteggi di credito bassi. Questo ha alimentato ulteriormente la crescita del mercato immobiliare.

4.1 cartolarizzazione dei mutui

Tuttavia, l'ambiente finanziario era caratterizzato da una deregolamentazione che aumentava il rischio. Gli investitori hanno iniziato a speculare sui prezzi delle case, causando cicli di crescita e bolle immobiliari. Un esempio è la crisi delle Savings and Loans negli anni '80, in cui l'aumento dei tassi d'interesse ha causato il fallimento di numerose società di risparmio e prestito.



Anche se da queste crisi sono state tratte lezioni, non sono state sempre applicate. Ciò è evidente dalla crisi finanziaria del 2007/08, che ha condiviso molte caratteristiche simili, inclusi gli aumenti dei tassi d'interesse. Questo ciclo di eccessiva fiducia nel mercato immobiliare seguito da crisi è stato un tema ricorrente nella storia finanziaria degli Stati Uniti.

5.0 Bolla immobiliare

La bolla immobiliare è stata favorita da politiche di deregolamentazione che hanno spinto gli istituti creditizi a prendere maggiori rischi e ad ampliare l'accesso ai finanziamenti. La cartolarizzazione dei mutui ha aumentato la liquidità del mercato immobiliare ma ha anche amplificato le perdite in caso di insolvenza. L'abbassamento dei tassi di interesse ha ulteriormente incentivato l'uso del credito.



Inoltre, c'è stata una discrepanza tra la crescita dei prezzi delle case e quella del reddito medio, come evidenziato dal Case-Shiller Home Price Index rispetto all'indice dei prezzi al consumo, indicando una sopravvalutazione del mercato immobiliare che avrebbe portato allo scoppio della bolla.