

Subprime Primer

By students of economic faculty of Harvard University

February 2008

آغازگر وام‌های دون‌اعتبار

جمعی از دانشجویان دانشکده اقتصاد دانشگاه هاروارد

اردیبهشت ماه ۸۹

ترجمه:

حسین عبده تبریزی

میثم رادپور

در شرکت کارگزاری وام‌های رهنی...

کارگزاران وام‌های رهنی Ace

“ما رؤیای شما را به حقیقت مبدل می‌کنیم.”



کارگزاران وام‌های رهنی Ace

“ما رؤیای شما را به حقیقت مبدل می‌کنیم.”

خیلی خوبه، فقط به چیز
می‌مونه. کارفرمای من آدم
ناچوریه و گواهی اشتغال
تأیید نمی‌کنه. این مشکل
سازه؟

ما می‌تونیم برای چند سال
به وام واقعاً کم بهره به شما
بدیم. بهره این وامو در آینده
افزایش می‌دیم. چگونه؟

البته که نه، ما می‌تونیم به
شما به وام رهنی جعلی
بدیم و شما می‌تونید
خودتون گواهی اشتغال و
فیش حقوقیتونو تأیید کنید.

کارگزاران وام‌های رهنی Ace

”ما رؤیای شما را به حقیقت مبل می‌کنیم.“

شما خیلی خوبید و واقعاً دوست دارید به مردم خدمت کنید.

در واقع ما که به شما وام نمی‌دیم. بانک این کارو می‌کنه. بنابراین واقعاً توانمندی بازپرداخت شما رو بررسی نمی‌کنیم. ما فقط کارمزدمونو دریافت می‌کنیم.

میشه شروع کنیم؟

چند هفته بعد، در بانک . . .

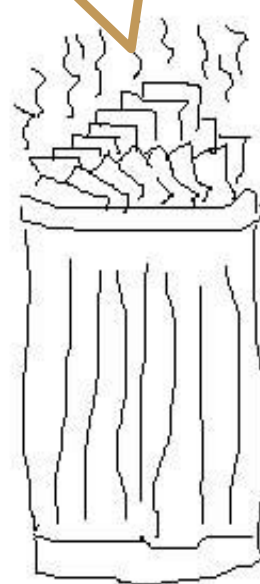
اولین بانک سرزمین بانکها

”حساب شب عید خودتان را امروز افتتاح کنید.“



بهبتره از شر این وامهای رهنی به درد
نخور خلاص شم. دارن بانکو به گند
می کشن. خوشبختانه دوستان
نیویورکی باهوش ما اونا رو می خرن و
معجزه مالی به راه می ندازن. همین
الان خبرشون می کنم.

فایل های وام های
رهنی جدید



بیینیم دوستان باهوش نیویورکی چه می کنند...

RSG اولین بانک سرمایه‌گذاری وال استریت

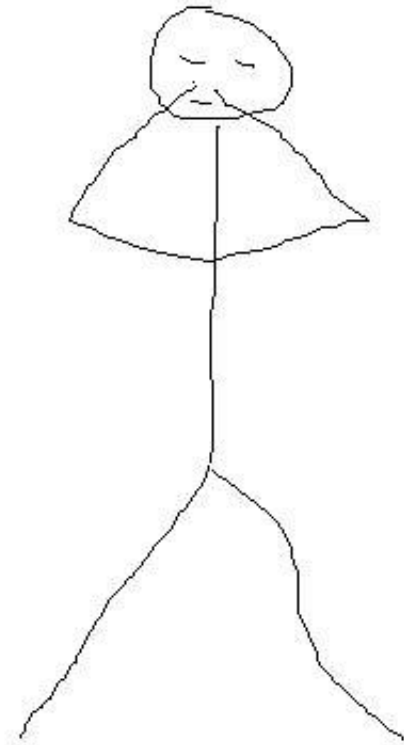
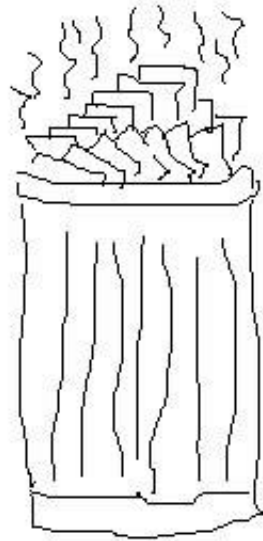
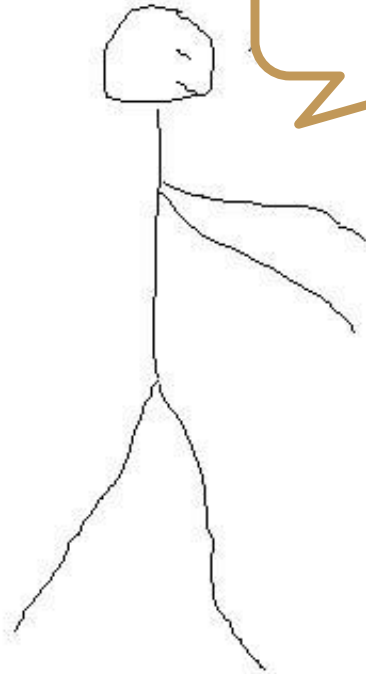
”به کارکنان حرفه‌ای ما برای تمامی امور سرمایه‌گذاری خود اعتماد کنید.“



RSG اولین بانک سرمایه‌گذاری وال استریت

”به کارکنان حرفه‌ای ما برای تمامی امور سرمایه‌گذاری خود اعتماد کنید.“

اما رئیس کی این آشغال‌ها رو
می‌خره؟



RSG اولین بانک سرمایه‌گذاری وال استریت

”به کارکنان حرفه‌ای ما برای تمامی امور سرمایه‌گذاری خود اعتماد کنید.“



RSG اولین بانک سرمایه‌گذاری وال استریت

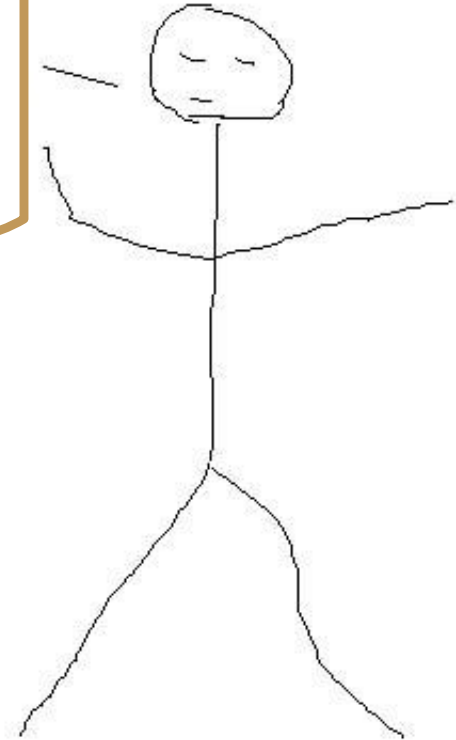
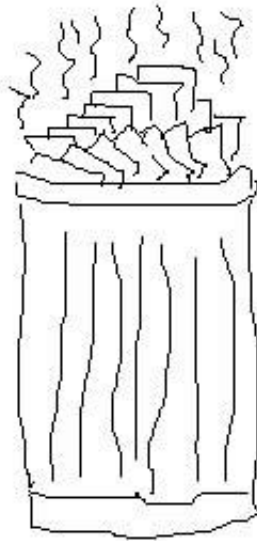
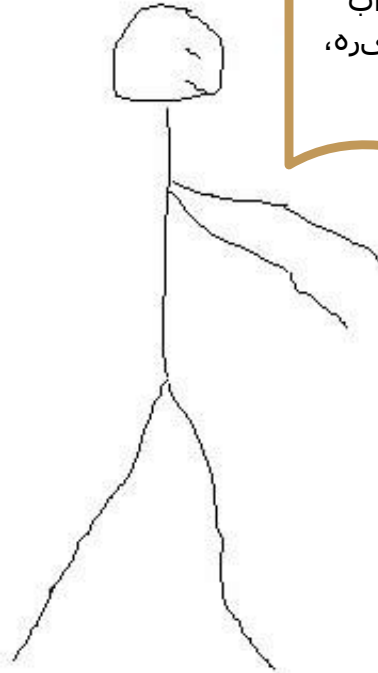
”به کارکنان حرفه‌ای ما برای تمامی امور سرمایه‌گذاری خود اعتماد کنید.“



RSG اولین بانک سرمایه‌گذاری وال استریت

”به کارکنان حرفه‌ای ما برای تمامی امور سرمایه‌گذاری خود اعتماد کنید.“

بله، این وام‌ها به تنهایی آشغالن، اما اگه اونا رو با هم بسته‌بندی کنیم فقط بعضی از اونا بد از آب درمیان. از اونجا که قیمت خونه همیشه بالا می‌ره، دلیلی نداره که نگران باشیم.



RSG اولین بانک سرمایه‌گذاری وال استریت

”به کارکنان حرفه‌ای ما برای تمامی امور سرمایه‌گذاری خود اعتماد کنید.“

بازم نفهمیدم.



RSG اولین بانک سرمایه‌گذاری وال استریت

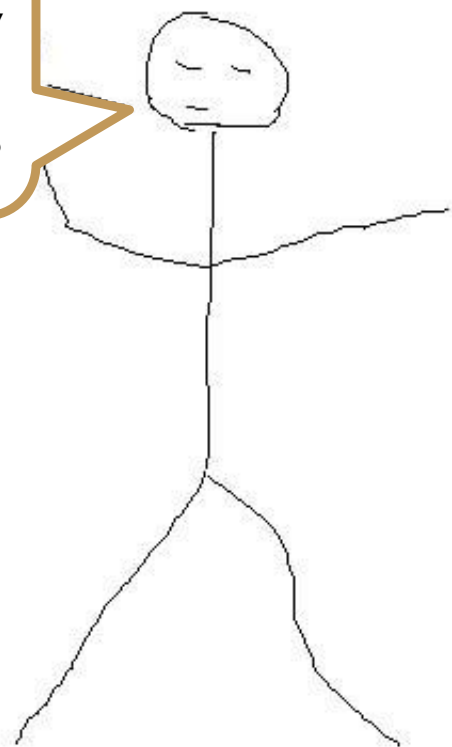
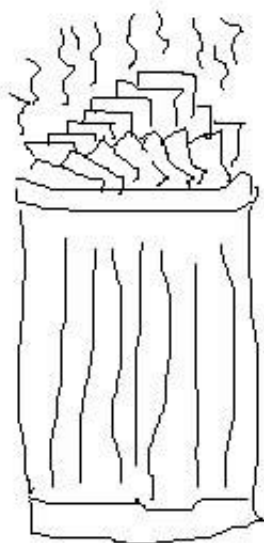
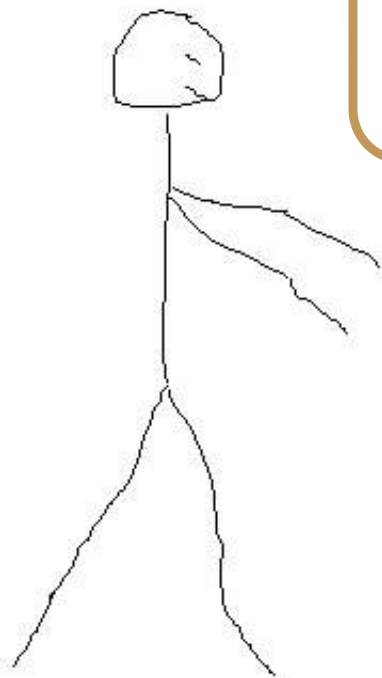
”به کارکنان حرفه‌ای ما برای تمامی امور سرمایه‌گذاری خود اعتماد کنید.“



RSG اولین بانک سرمایه‌گذاری وال استریت

”به کارکنان حرفه‌ای ما برای تمامی امور سرمایه‌گذاری خود اعتماد کنید.“

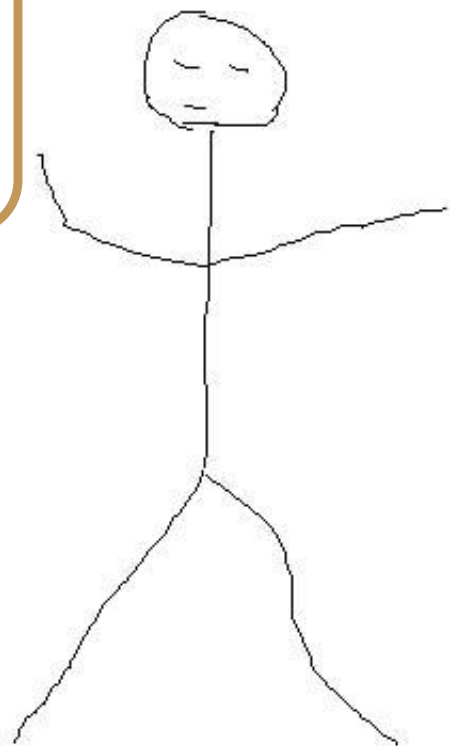
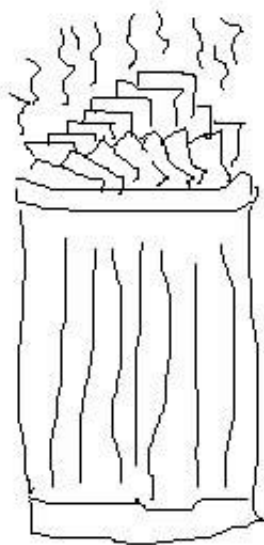
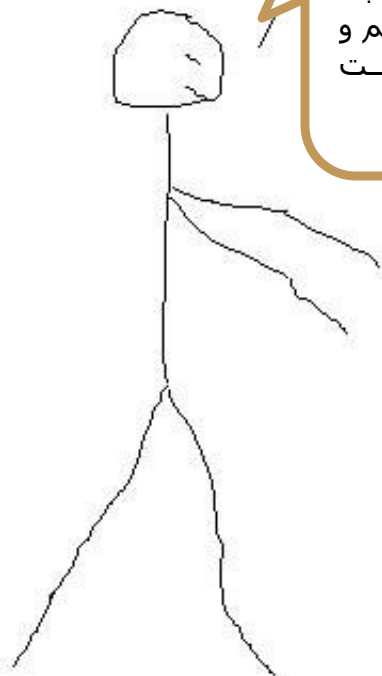
اگر بعضی از وام‌های رهنی نکول کنن که قطعاً این اتفاق می‌افته به سرمایه‌گذارانی که فال ”خوب“ دارن اول از همه پرداخت می‌کنیم. بعد به سرمایه‌گذارانی که فال ”متوسط“ دارن و در نهایت به اونا که فال ”بد“ دارن پرداخت می‌کنیم.



RSG اولین بانک سرمایه‌گذاری وال استریت

”به کارکنان حرفه‌ای ما برای تمامی امور سرمایه‌گذاری خود اعتماد کنید.“

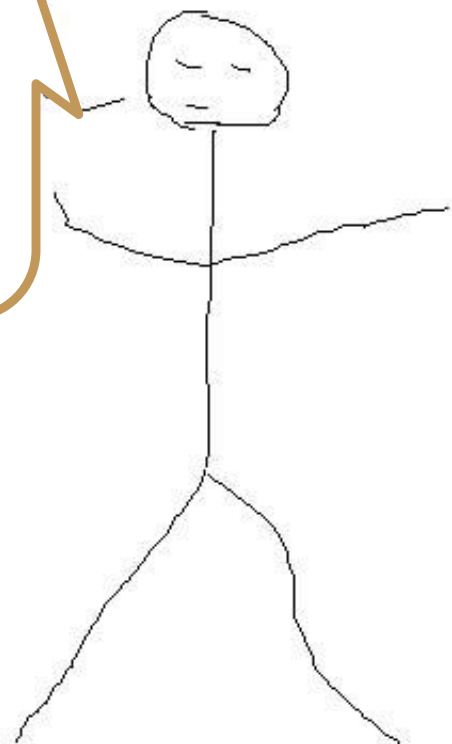
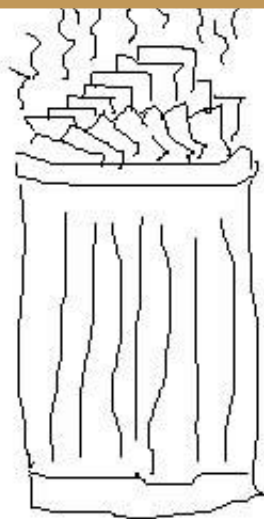
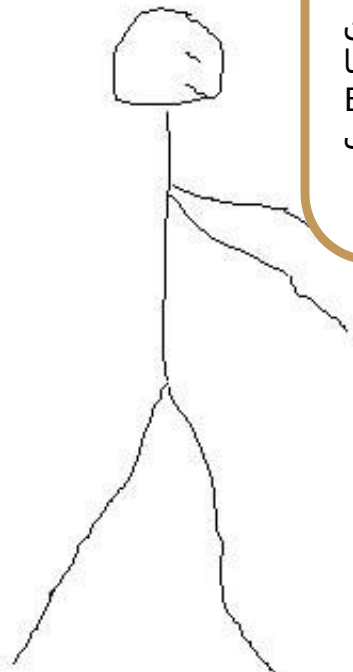
یواش یواش داره دستم می‌یاد. و چون سرمایه‌گذاران فال ”خوب“ ریسک کمی دارن بهشون نرخ بهره پایین‌تری پرداخت می‌کنیم. به دارندگان ”متوسط“ نرخ بهره بهتری می‌دیم و دارندگان ”بد“ نرخ بهره فوق‌العاده‌ای دریافت می‌کنن. درسته؟



RSG اولین بانک سرمایه‌گذاری وال استریت

”به کارکنان حرفه‌ای ما برای تمامی امور سرمایه‌گذاری خود اعتماد کنید.“

دقیقاً. اما صبر کن، داستان جالب‌تر هم میشه. ما برای فال ”خوب“ بیمهٔ اوراق قرضه می‌خریم. با این کار، آژانس‌های رتبه‌بندی یه رتبهٔ عالی بین AAA تا A بهش میدن. به احتمال زیاد برادران ما در آژانس به فال ”متوسط“ رتبه‌ای بین BBB تا B میدن که بازم جذابه. در مورد فال ”بد“ حتی نیازی نیست که از اونا بخواهیم رتبه‌بندیشون کنن.



RSG اولین بانک سرمایه‌گذاری وال استریت

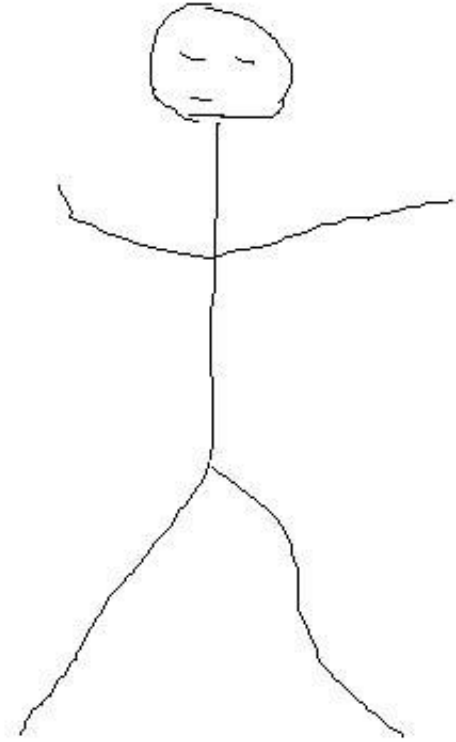
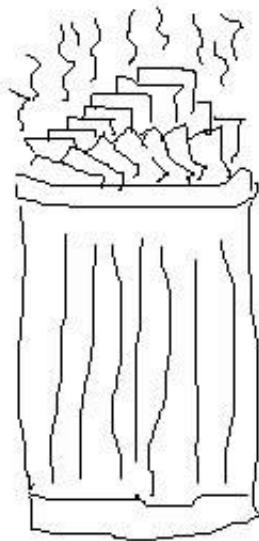
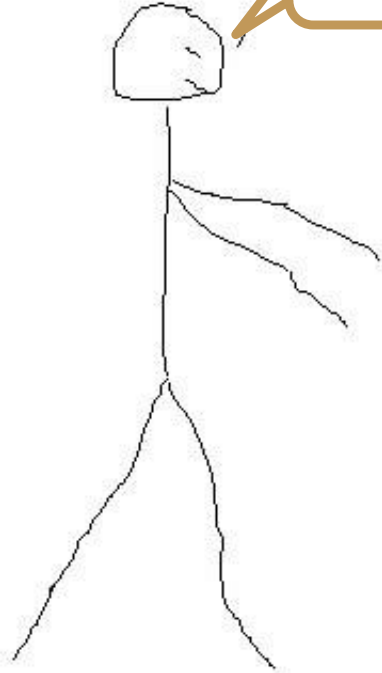
”به کارکنان حرفه‌ای ما برای تمامی امور سرمایه‌گذاری خود اعتماد کنید.“



RSG اولین بانک سرمایه‌گذاری وال استریت

”به کارکنان حرفه‌ای ما برای تمامی امور سرمایه‌گذاری خود اعتماد کنید.“

حالا این اوراق به کی قالب
می‌کنیم؟



RSG اولین بانک سرمایه‌گذاری وال استریت

”به کارکنان حرفه‌ای ما برای تمامی امور سرمایه‌گذاری خود اعتماد کنید.“

قانون‌گذاران احمق کمیسیون بورس و اوراق بهادار به ما اجازه نمی‌دن که اونا رو به بیوه‌ها و ایتم‌بفروشیم. بنابراین اونا رو به مشتریان نهادی پیشرفته خودمون میندازیم.

مثلاً به کی؟



RSG اولین بانک سرمایه‌گذاری وال استریت

”به کارکنان حرفه‌ای ما برای تمامی امور سرمایه‌گذاری خود اعتماد کنید.“

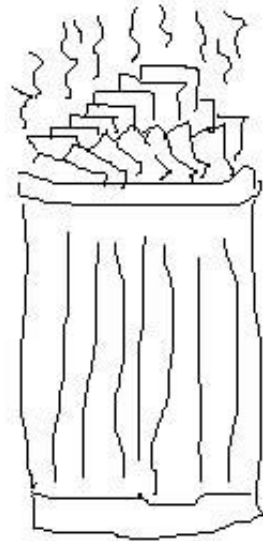
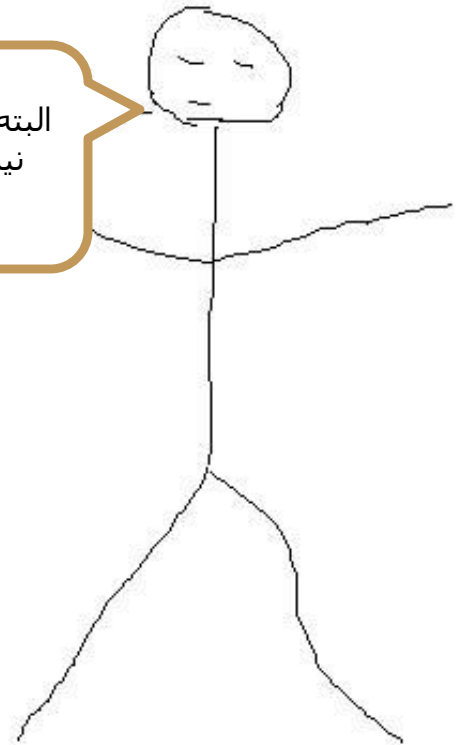
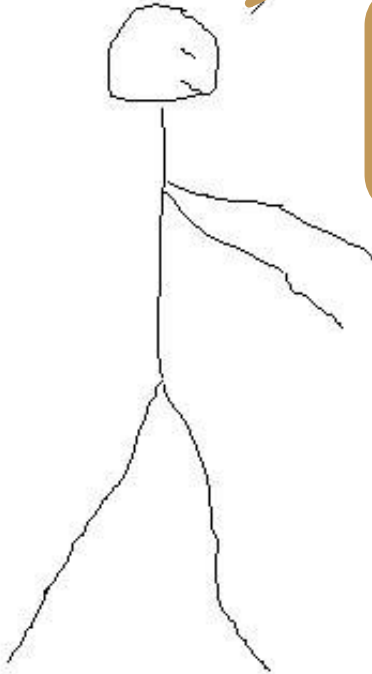


RSG اولین بانک سرمایه‌گذاری وال استریت

”به کارکنان حرفه‌ای ما برای تمامی امور سرمایه‌گذاری خود اعتماد کنید.“

اما قطعاً هیچ کسی اوراق ”بد“ رو نمی‌خره. می‌خره؟

البته که نمی‌خره، هیچ کسی تا این حد گوسفند نیست. ما این اوراقو نگه می‌داریم و نرخ بهره‌ خوشگلی به خودمون می‌پردازیم.



RSG اولین بانک سرمایه‌گذاری وال استریت

”به کارکنان حرفه‌ای ما برای تمامی امور سرمایه‌گذاری خود اعتماد کنید.“



RSG اولین بانک سرمایه‌گذاری وال استریت

”به کارکنان حرفه‌ای ما برای تمامی امور سرمایه‌گذاری خود اعتماد کنید.“



RSG اولین بانک سرمایه‌گذاری وال استریت

”به کارکنان حرفه‌ای ما برای تمامی امور سرمایه‌گذاری خود اعتماد کنید.“

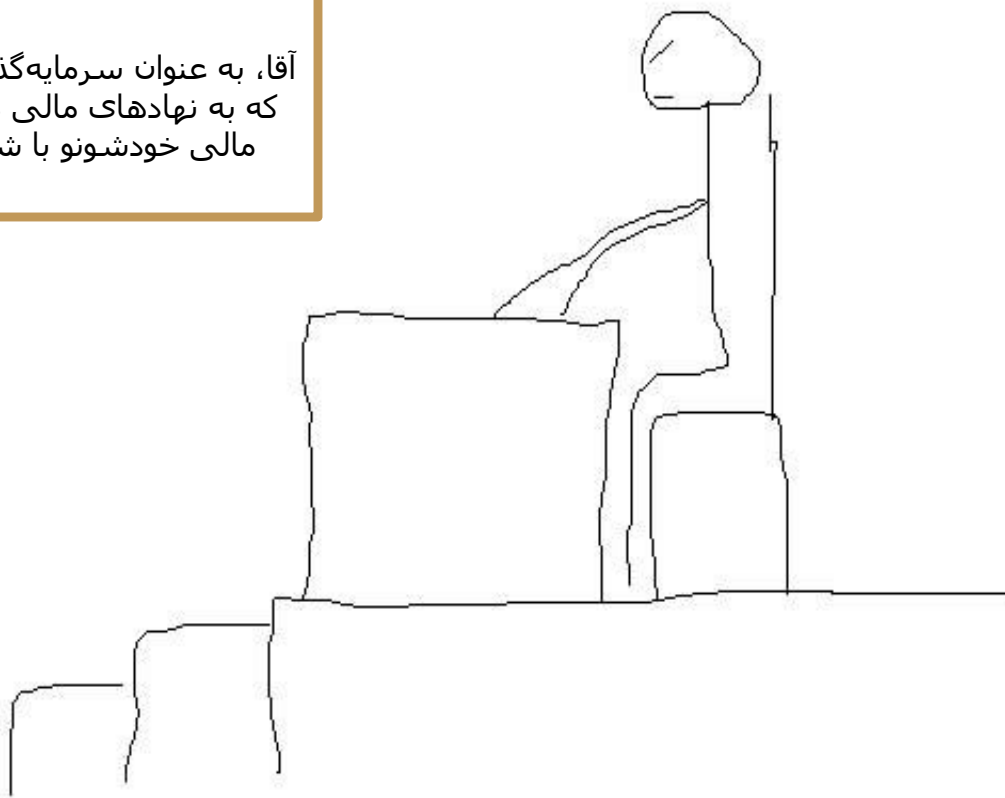


پریم ۛ سرى به حسابدارا بزئیم...

دفتر قیصر حسابدارا

” از چشم ما هیچی پنهون نیست.“

آقا، به عنوان سرمایه‌گذار و شهروند نگران تقاضا دارم
که به نهادهای مالی ما فشار بیارید تا گزارش‌های
مالی خودشونو با شفافیت بیشتری ارائه کنن.



دفتر قیصر حسابدارا

” از چشم ما هیچی پنهون نیست.“



وای، هرگز ندیدیم بلا داره نازل میشه ...

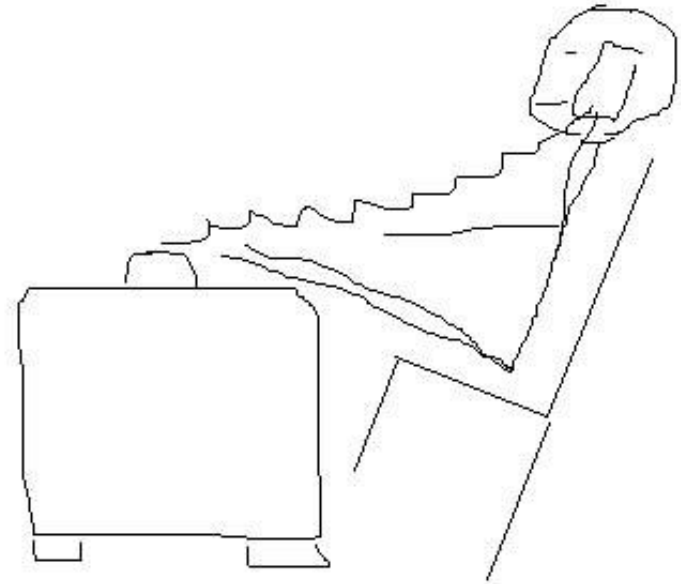
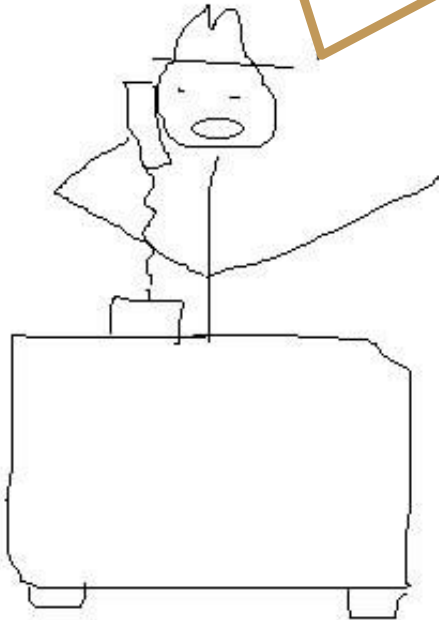
صندوق بازنشستگی روستایی نروژ

“ما محلی امن برای سرمایه‌های شما سراغ داریم.”

RSG اولین بانک سرمایه‌گذاری وال استریت

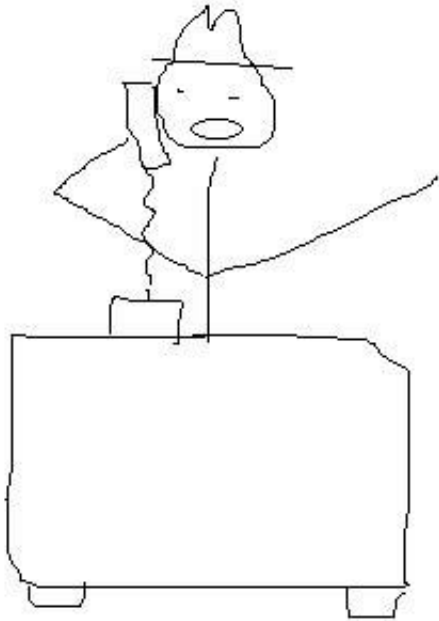
“به کارکنان حرفه‌ای ما برای تمامی امور سرمایه‌گذاری خود اعتماد کنید...”

آهای، چه خبر شده؟
ما وجوهات ماهانمونو دریافت نکردیم.



صندوق بازنشستگی روستایی نروژ

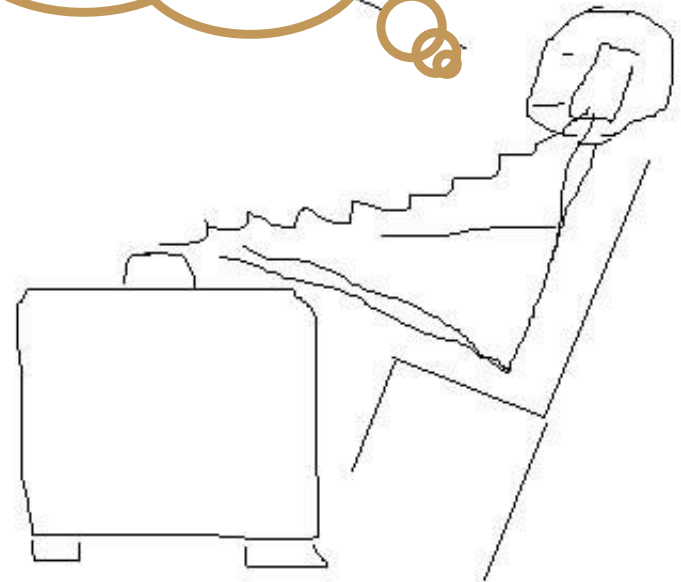
“ما محلی امن برای سرمایه‌های شما سراغ داریم.”



RSG اولین بانک سرمایه‌گذاری وال استریت

“به کارکنان حرفه‌ای ما برای تمامی امور سرمایه‌گذاری خود اعتماد کنید...”

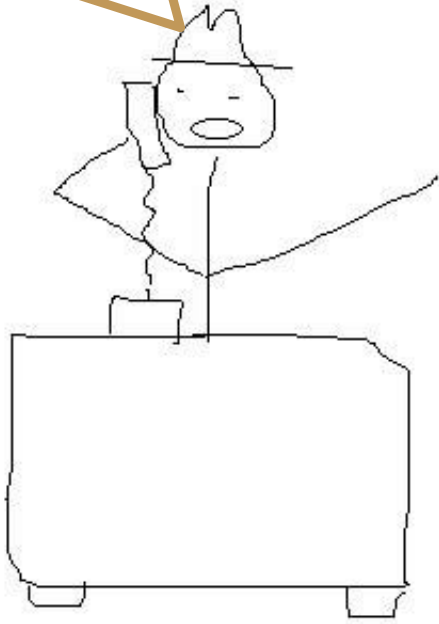
بله، می‌خواستم با شما تماس بگیرم، اما این جا همه چی به هم ریخته. به نظر می‌رسه احمق‌هایی که وام‌های رهنی پشتوانه CDO شما رو تضمین کردن، نمی‌تونن به شما پرداخت کنن.



صندوق بازنشستگی روستایی نروژ

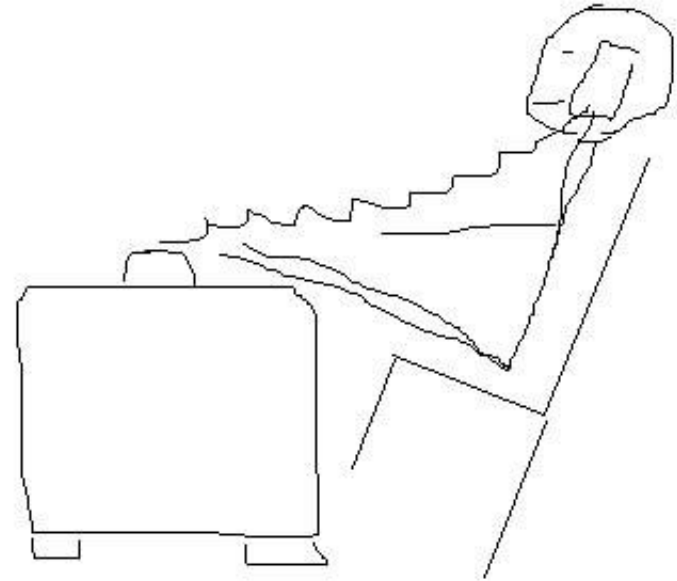
“ما محلی امن برای سرمایه‌های شما سراغ داریم.”

صبر کن با هم بریم. مثل اینکه تو جریان نیستی. ما اوراق فال “خوب” با رتبه AAA خریدیم که مطمئن‌ترین فال CDO بود. به ما گفتن اول به ما پرداخت میشه.



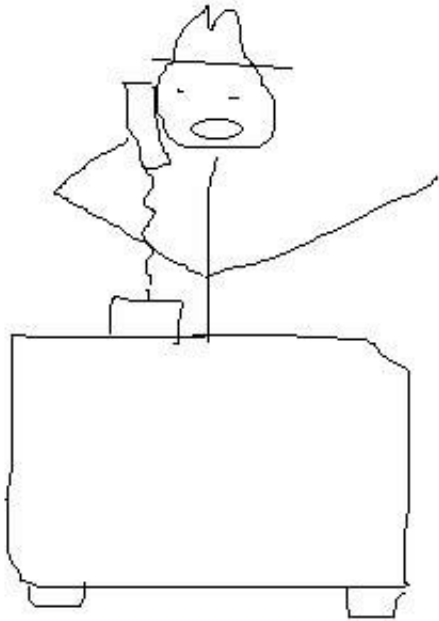
RSG اولین بانک سرمایه‌گذاری وال استریت

“به کارکنان حرفه‌ای ما برای تمامی امور سرمایه‌گذاری خود اعتماد کنید...”



صندوق بازنشستگی روستایی نروژ

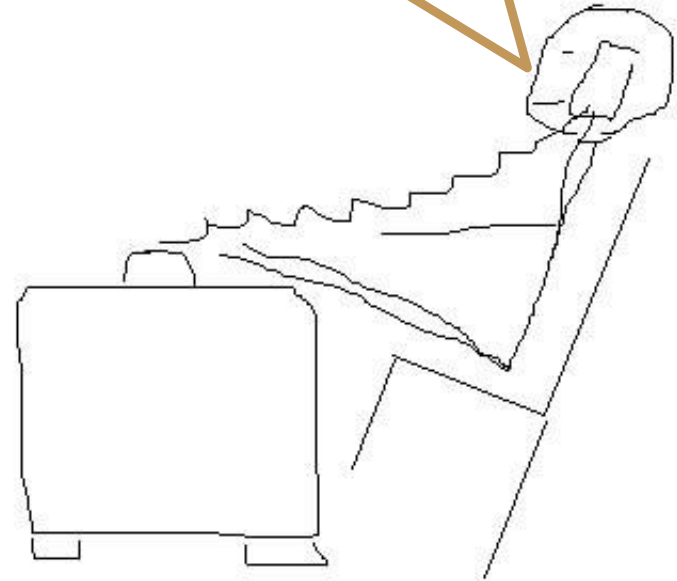
“ما محلی امن برای سرمایه‌های شما سراغ داریم.”



RSG اولین بانک سرمایه‌گذاری وال استریت

“به کارکنان حرفه‌ای ما برای تمامی امور سرمایه‌گذاری خود اعتماد کنید...”

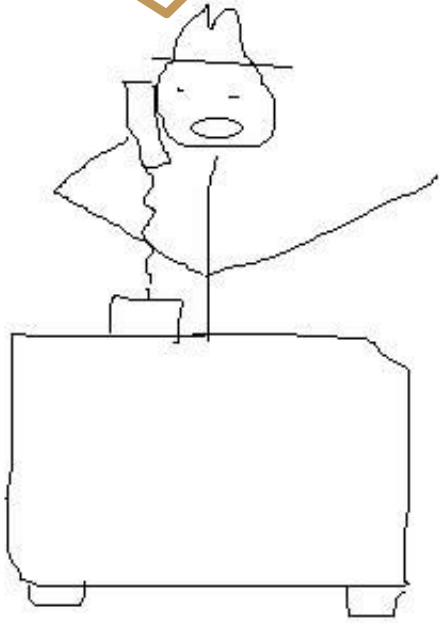
حق با شماست ولی وام‌ها فقط به کمی بدتر از اون چیزی بودن که ما تصورشو می‌کردیم و وجوه بسیار ناچیزی برمی‌گردونن. رک بگم، ما هم به اندازه شما ناامیدیم.



صندوق بازنشستگی روستایی نروژ

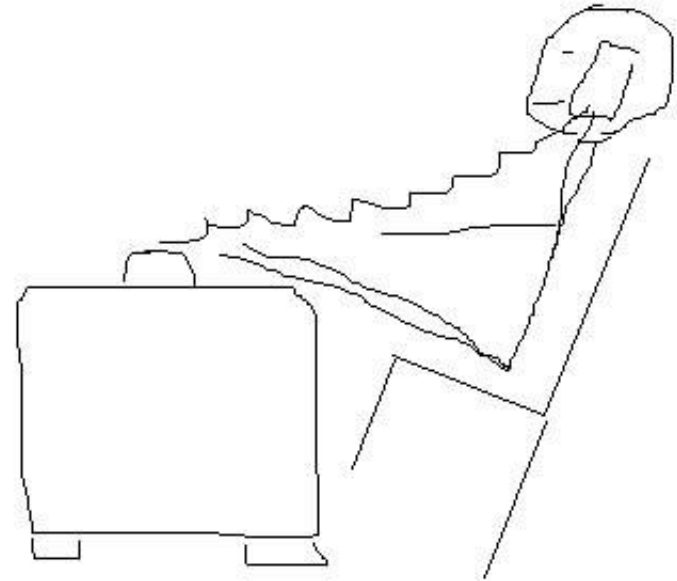
“ما محلی امن برای سرمایه‌های شما سراغ داریم.”

اما تو بهم گفتی که قیمت خونه همیشه بالا
میره و وام گیرندگانتون همیشه می‌تونن
وام‌های رهنی خودشونو دوباره تأمین مالی
کنن.



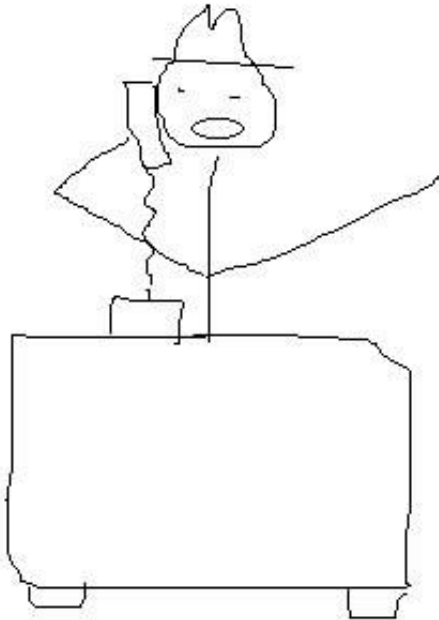
RSG اولین بانک سرمایه‌گذاری وال استریت

“به کارکنان حرفه‌ای ما برای تمامی امور سرمایه‌گذاری خود اعتماد کنید...”



صندوق بازنشستگی روستایی نروژ

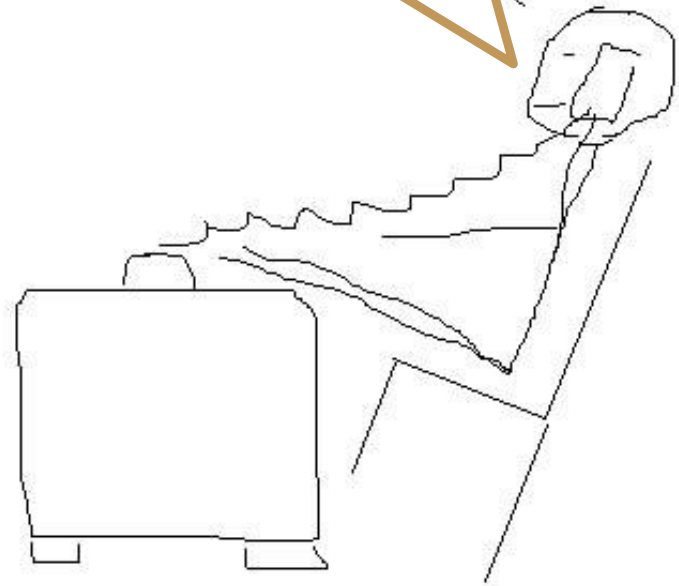
“ما محلی امن برای سرمایه‌های شما سراغ داریم.”



RSG اولین بانک سرمایه‌گذاری وال استریت

“به کارکنان حرفه‌ای ما برای تمامی امور سرمایه‌گذاری خود اعتماد کنید...”

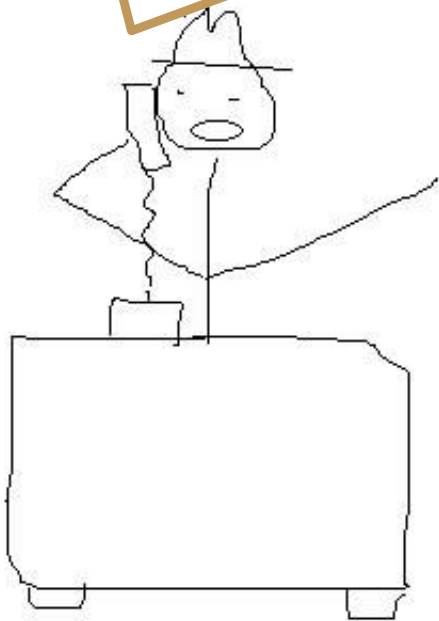
بله، اون فرض ناجوری بود. بدبخت شدیم.
متأسفم.



صندوق بازنشستگی روستایی نروژ

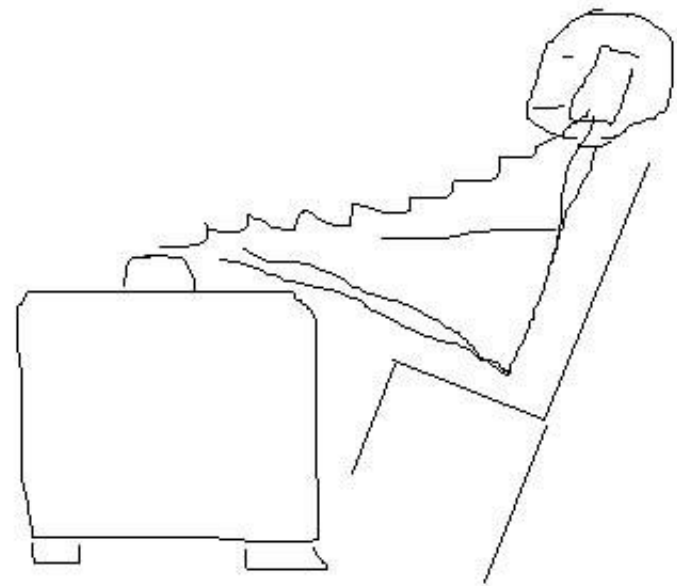
“ما محلی امن برای سرمایه‌های شما سراغ داریم.”

مگه آژانش‌های رتبه‌بندی به این اوراق رتبه
AAA ندادن؟



RSG اولین بانک سرمایه‌گذاری وال استریت

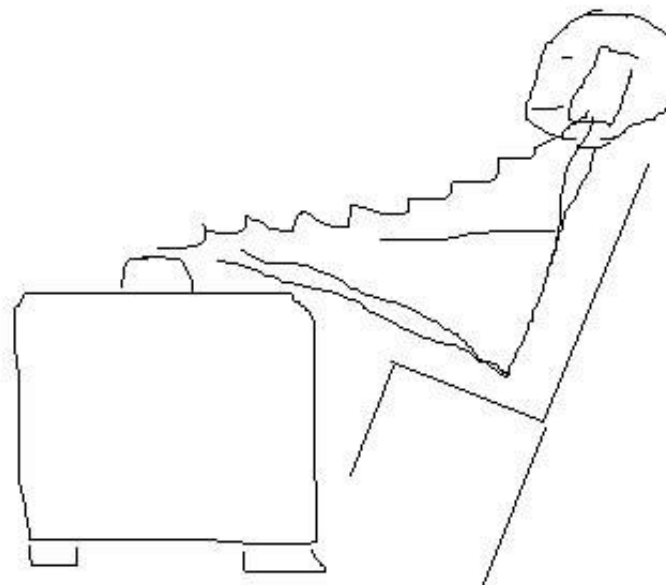
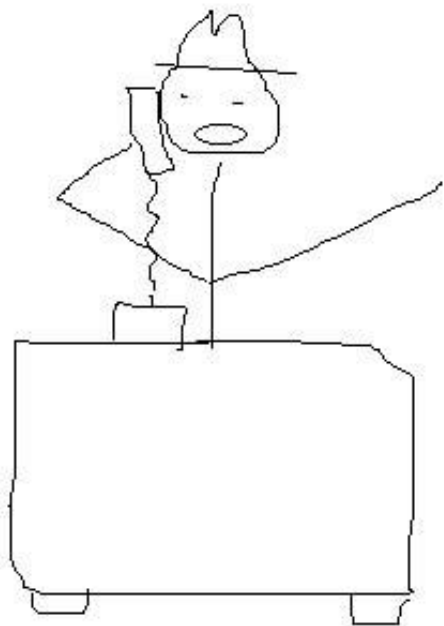
“به کارکنان حرفه‌ای ما برای تمامی امور سرمایه‌گذاری خود اعتماد کنید...”



صندوق بازنشستگی روستایی نروژ
"ما محلی امن برای سرمایه‌های شما سراغ داریم."

RSG اولین بانک سرمایه‌گذاری وال استریت
"به کارکنان حرفه‌ای ما برای تمامی امور سرمایه‌گذاری خود اعتماد کنید..."

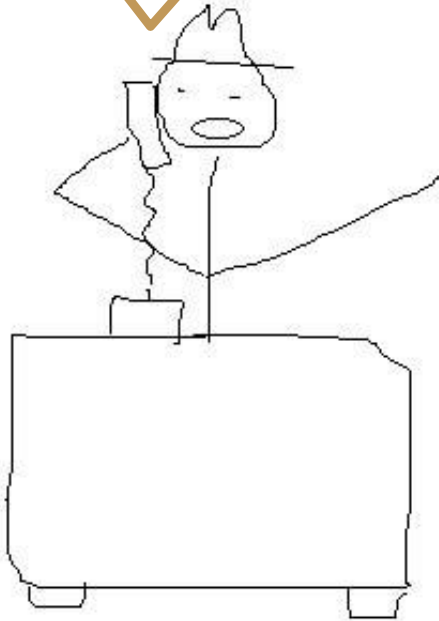
بله، اونا هم بدبخت شدن.



صندوق بازنشستگی روستایی نروژ

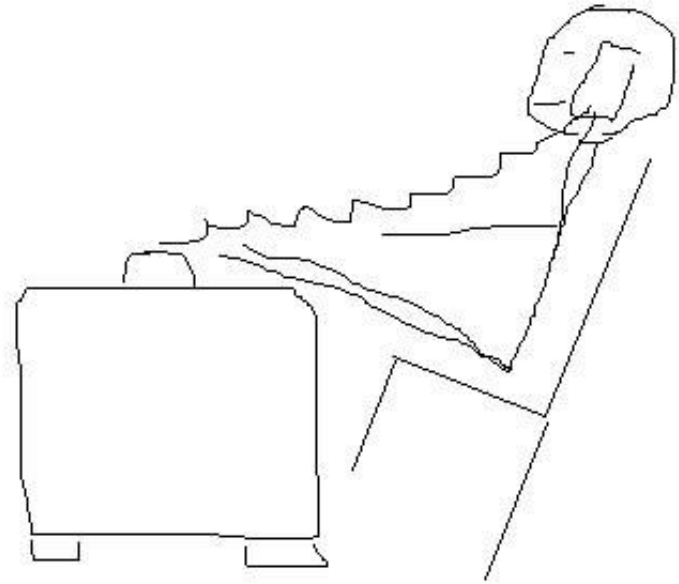
“ما محلی امن برای سرمایه‌های شما سراغ داریم.”

اما این اوراق تضمین شده بود. چه بلایی سر
ضامن‌ها اومده؟



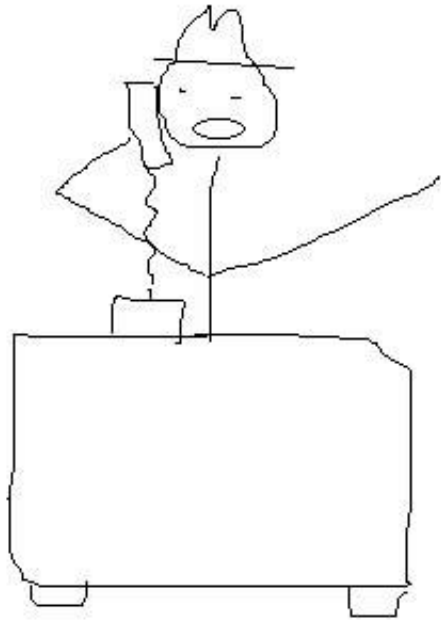
RSG اولین بانک سرمایه‌گذاری وال استریت

“به کارکنان حرفه‌ای ما برای تمامی امور سرمایه‌گذاری خود اعتماد کنید...”



صندوق بازنشستگی روستایی نروژ

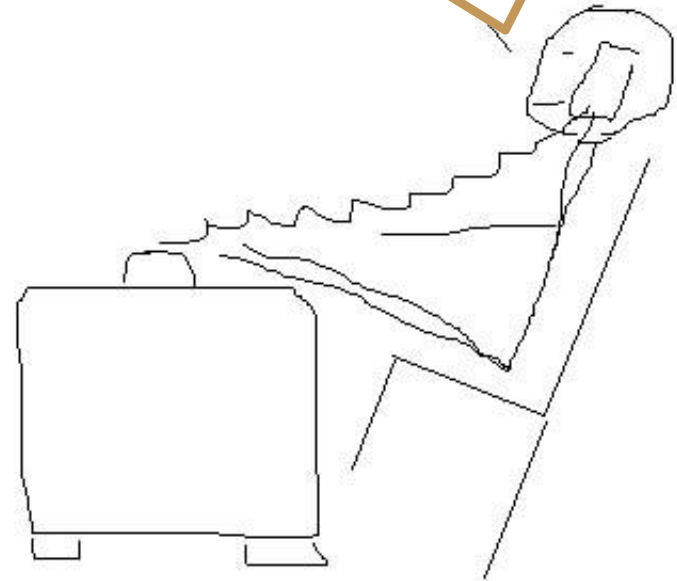
“ما محلی امن برای سرمایه‌های شما سراغ داریم.”



RSG اولین بانک سرمایه‌گذاری وال استریت

“به کارکنان حرفه‌ای ما برای تمامی امور سرمایه‌گذاری خود اعتماد کنید...”

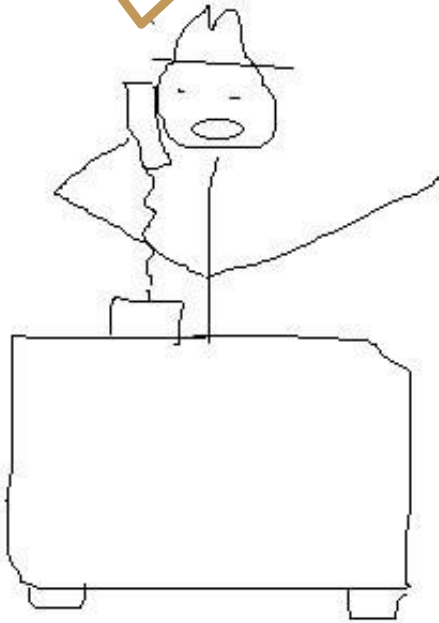
شوخی می‌کنی؟ اونا اصلاً پول کافی برای
عمل به تعهداتشون کنار نداشتن. اونا هم
بدبخت شدن.



صندوق بازنشستگی روستایی نروژ

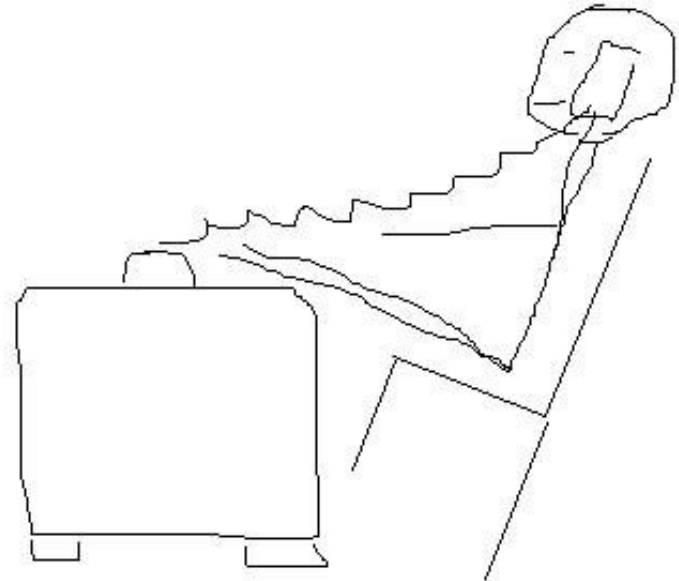
“ما محلی امن برای سرمایه‌های شما سراغ داریم.”

عالیه، حالا به روستایی‌ها چی بگم.



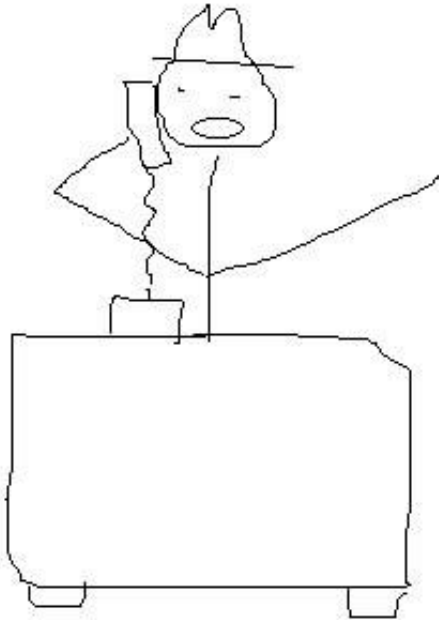
RSG اولین بانک سرمایه‌گذاری وال استریت

“به کارکنان حرفه‌ای ما برای تمامی امور سرمایه‌گذاری خود اعتماد کنید...”



صندوق بازنشستگی روستایی نروژ

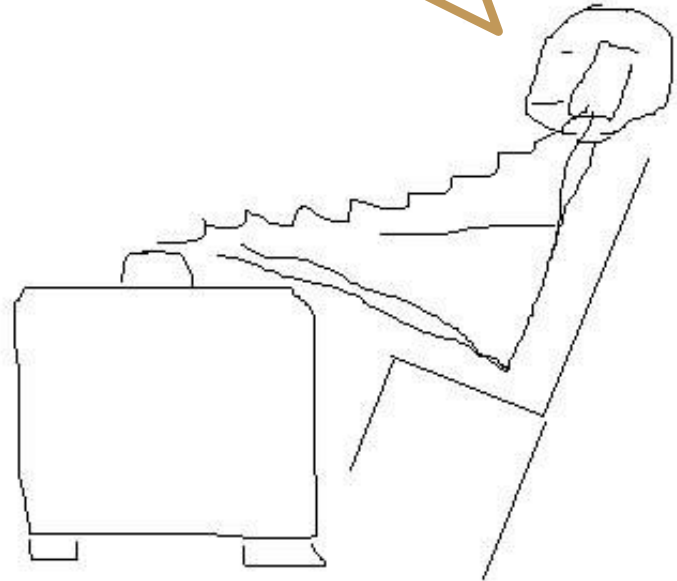
“ما محلی امن برای سرمایه‌های شما سراغ داریم.”



RSG اولین بانک سرمایه‌گذاری وال استریت

“به کارکنان حرفه‌ای ما برای تمامی امور سرمایه‌گذاری خود اعتماد کنید...”

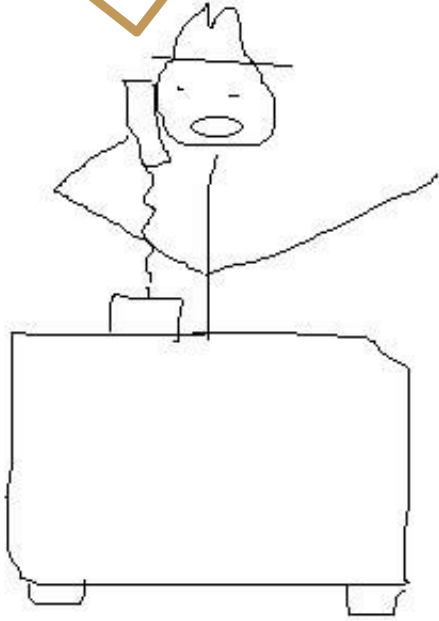
بگو بدبخت شدن.



صندوق بازنشستگی روستایی نروژ

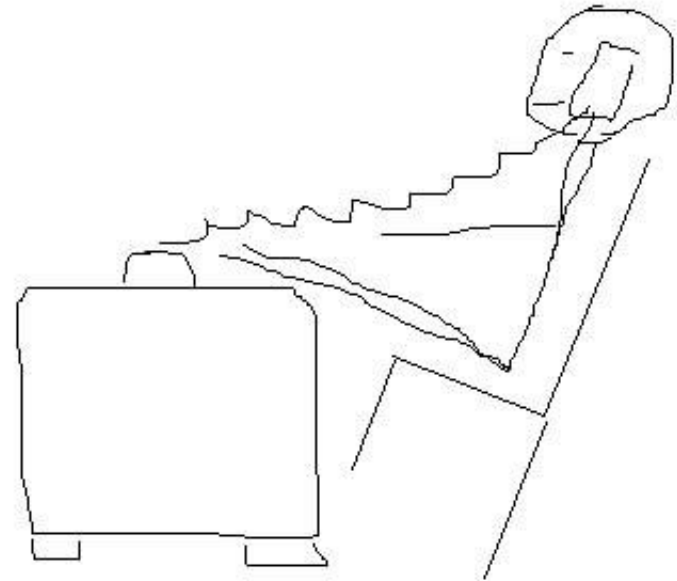
“ما محلی امن برای سرمایه‌های شما سراغ داریم.”

برو به جهنم.



RSG اولین بانک سرمایه‌گذاری وال استریت

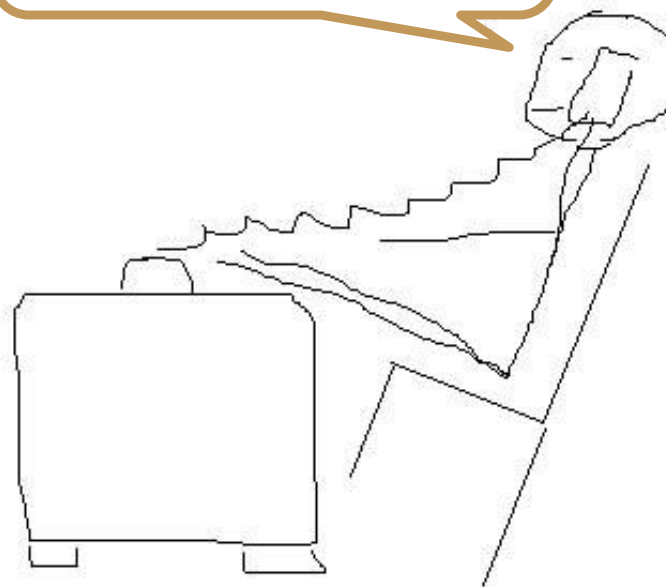
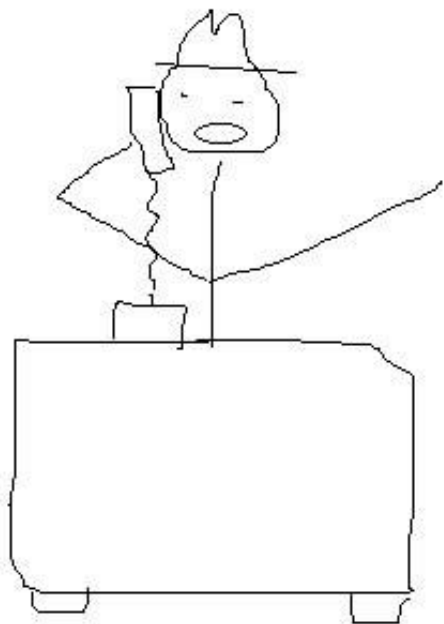
“به کارکنان حرفه‌ای ما برای تمامی امور سرمایه‌گذاری خود اعتماد کنید...”



صندوق بازنشستگی روستایی نروژ
"ما محلی امن برای سرمایه‌های شما سراغ داریم."

RSG اولین بانک سرمایه‌گذاری وال استریت
"به کارکنان حرفه‌ای ما برای تمامی امور سرمایه‌گذاری خود اعتماد کنید..."

برو گم شو.



پایان

