

Ekonomik kriz ve Balıkesir'e etkileri

Belki de Őu anda en çok sözü edilen olgudur ekonomik kriz. İnsanların hayatını oluŐturan her ögenin deęiŐ tokuŐ ve üretimi anlamına gelmesi de ister istemez bu konu üzerinde yüksek bir ilgi olmasını haklı kılıyor. Krizle ilgili birçok yazılı haber, makale bulunmasına karŐın krizi baŐından itibaren sade bir biçimde açıklayan yazılar haber bolluğu içinde kaybolmakta. Bu makaleyi hazırlama amacımızda mevcut yazıları toparlayıp elimizden geldiğince sade bir biçimde mevcut ekonomik krizi açıklayıp Balıkesir'e etkilerini anlatmak.

Küresel Ekonomik kriz

11. Eylülden sonra Amerika Federal Rezerv bankası (merkez bankası, FED) ekonominin canlı kalması için Faizleri %4 ten %1'e indirdi. Bu da yatırımcıları FED'in tahvillerine para yatırmaktan vazgeçip yeni yatırım kaynakları arayışına soktu. Tahvil satın alındığında para devletin kasasına gidiyor piyasada dolaŐımdan çıkıyordu. Faiz indirimi sonrasında yatırımcılar paralarını merkez bankasından alıp yeni yatırımlara ynlendirdiğinden devlet kasasındaki paralar yatırım yollarıyla dolaŐıma çıktı piyasadaki para miktarı arttı. Bu paraların önemli bir kısmı da Mortgage fonlarına aktı.

Mortgage sisteminde yatırımcı ev alacak kişilere uzun vadeli kredi açar. Geliri bir ev alma parası biriktirecek kadar çok olmayan kiŐiler kira yerine aynı aylık maliyetle kredi borcu ödeyerek para biriktirmeden ileride ev sahibi olmayı amaçlar. Yatırımcı ise uygun faiz oranıyla yatırdığı parayı zaman içerisinde faiz oranı ile geri alıp kr eder. Eęer ev satın alan kiŐi borcunu ödeyemeyecek duruma düŐerse. Yatırımcı eve bedelsiz el koyarak yatırımını kurtarır. Ev fiyatlarının zaman içinde sürekli artıyor olması yatırımcıyı, borcun bedelsiz kapanması da ev alan kiŐiyi zarar etmekten korumaktadır.

Yatırımın güvenli ve gelirinin iyi olması Fed tahvillerinden çekilen paranın önemli bir kısmını Mortgage fonlarına akmasına sebep olmuŐtur. Kaynağın bolluğu mortgage faizlerini ve vadelerini uygun hale getirmiş ve birçok kiŐi için ev alma imknı ortaya çıkmıŐtır. Yüksek talep ev fiyatları büyük bir hızla yukarı çekmiştir. Mortgage piyasası doyduğu halde yatırımcılar bu karlı fondan daha fazla istemiŐler ve evin geri alınması yatırılan sermayeyi

koruduğu için ödemede zorlanacak kişilere(Subprime Mortgage's) de mortgage kredisi vermişlerdir.

Beklenilebilecek şekilde bu kişilerde ödemede zorlanmış ve evleri tekrar yatırımcıların (yatırım bankaları aracılığı ile) eline geçmiştir. Yatırımcılar bu evleri tekrar satılığa çıkarırken giderek iptal olan Mortgage'ler yatırımcılara daha çok ev geçmekte ve yatırımcılar satılığa çıkardıkça ev fiyatları düşmektedir. Talebin çoktan doymuş olması. Düşük gelirlilerinde Mortgage'lerini ödeyememesi dolayısıyla artan satılık ev miktarı ev fiyatlarını çok hızlı bir şekilde aşağıya çekmiştir. Batan mortgage'lerdeki sözleşmelerin ev fiyatları yüksekken yapılması evler yatırımcının eline geçtiğinde çok düşük fiyatta olması yatırımcıyı zarara sokmuştur. Ev fiyatlarını aşırı düşmesi pahalı ev fiyatından mortgage imzalayan kişilerinde mortgage'lerini iptal ettirmesiyle mortgage piyasası tamamıyla durdu.

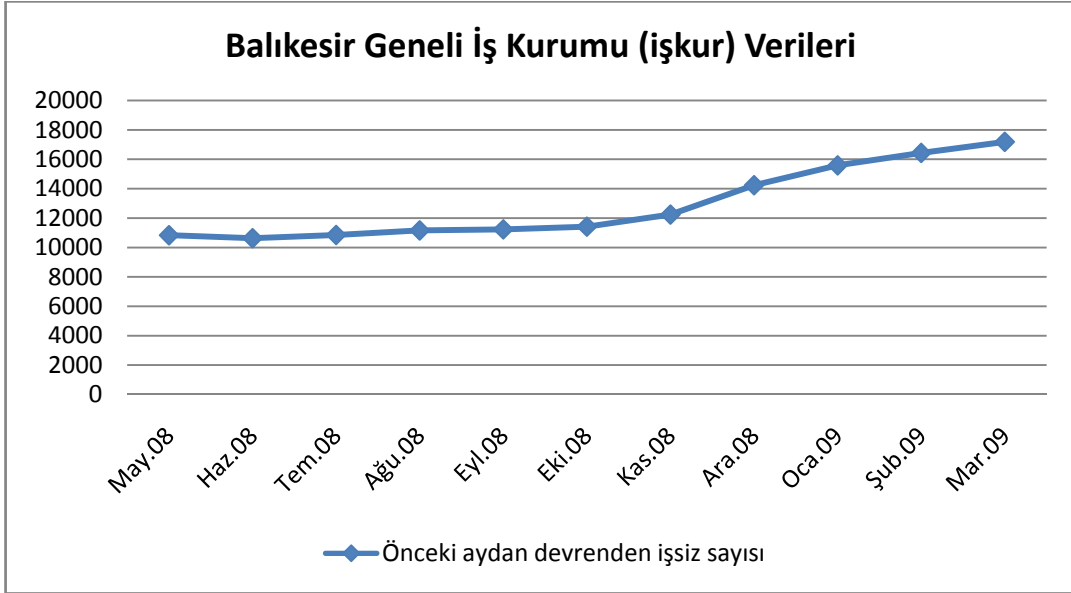
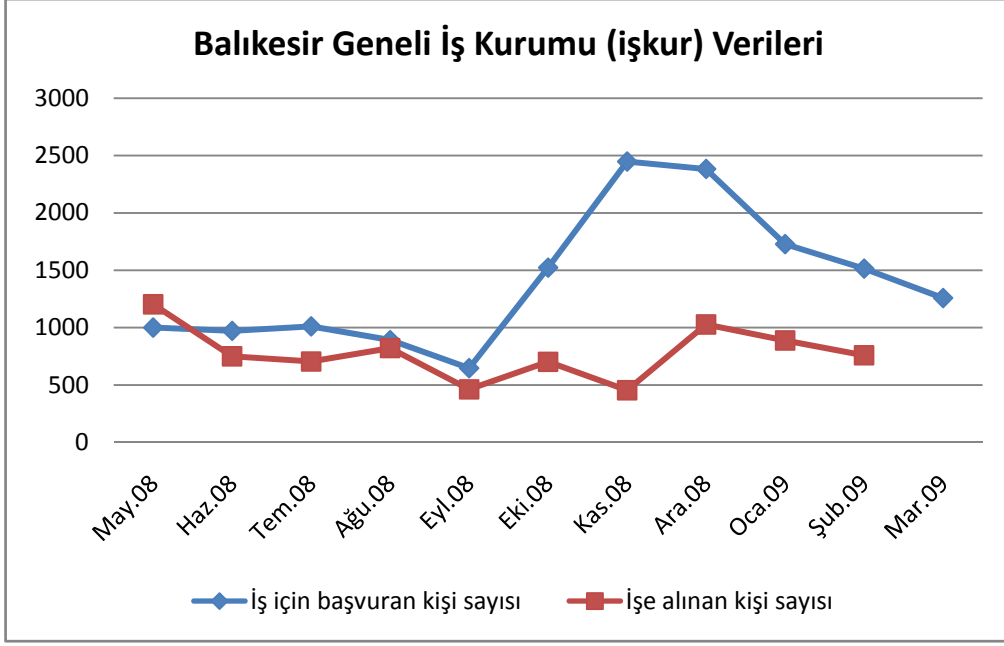
Yatırımcılar mortgage yatırımlarını yatırım bankaları aracılığı ile gerçekleştirmektedir. Bankaların yüksek ev fiyatından mortgage'ler düzenleyip ödenmeyen mortgage'ler sonucu gelen evlerin fiyatlarının artık çok düşük oluşu yatırım bankalarında büyük bir cari açığa sebep oldu.

Gelirleri azalan bankalar borçlarını ödeyebilmek için kredi musluklarını kapadı ve hatta bazıları verdiği kredileri geri çağırdı. Bazı yatırım bankaları da battı.

Mortgage sonucu ev satan kişilere ödenen aşırı fiyatlar sonucu para piyasaya dağılmışken. Yatırım bankaları borçlarını ödeyemez hale geldi. Bankaların muslukları kapatması ve hatta para sahiplerine paralarını ödeyememesi. Tüm sektörlerde nakit krizi yaşanmasına sebep oldu. Nakit paranın olmayışı üreticilerin harcamalarını kısması ve işçi çıkarmasına sebep oldu. Kısılan talep ve işsiz insanların giderek temkinli davranması ve para harcamayı düşürmesi toplam talebi düşürerek Ticaretin yavaşlatmasına sebep oldu.¹

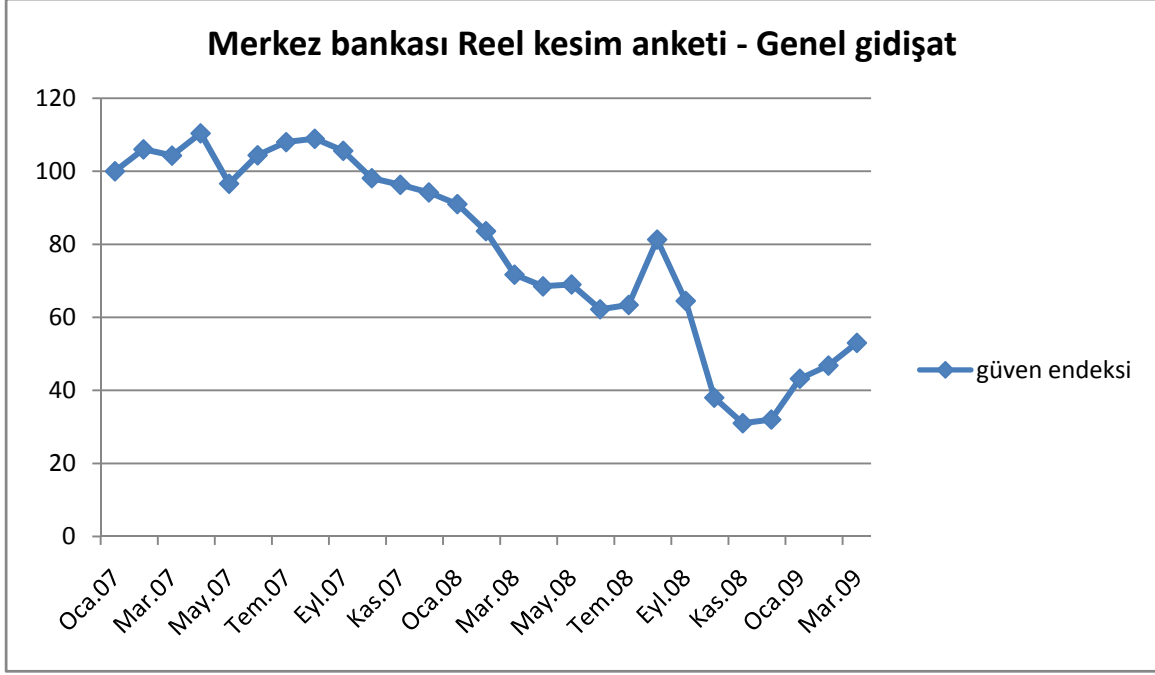
Balıkesir'de Ekonomik Kriz

Krizin dış kaynaklı olması elbette Balıkesir'e de dış bağlantılardan geldi. Sanayinin çok gelişmiş olmamasından dolayı geniş kesimleri derinden yaralamasa da. Balıkesir ekonomisinde gözle görülür bir durgunluk mevcut. Özellikle sanayi kesiminin önemli bir kısmı durgunluğu yaşamakta. Birçok fabrika günü kurtarmaya çalışırken bir kısmı da ayakta kalmaya çalışıyor.



Balıkesir Ticaret odasının Aralık ayında yaptığı saha araştırmasına göre; Balıkesir'deki şirketlerin 3'de ikisi geçen 11 ayın işletmeleri için iyi geçmediğini ve geleceğin de iyi olmayacağını düşünüyor. İşletme faaliyetlerini etkileyen en önemli ilk 3 sorun ise; %27 ile nakit sıkıntısı, %13 ile Ekonomik kriz, %10 ile talep yetersizliği diye sıralanıyor.

Türkiye geneli ve Balıkesir istatistikleri göz önüne alındığında kötüye gidişatın durduğu fakat iyiye gidiş yönünde de bir ipucu olmadığı görülmekte.



Yasin Taşdelen
Balıkesir, Mart 2009
Yasin_td@hotmail.com

kaynakça

1. <http://www.crisisofcredit.com>
2. Balıkesir Ticaret odası dergisi
3. Türkiye İş kurumu Balıkesir şubesi
4. T.C. Merkez bankası istatistiki veriler
5. Tük Balıkesir şubesi