

The crisis of credit visualized

- 1 What is the credit crisis?
- 2 It's a worldwide financial fiasco involving terms you probably heard, like *subprime mortgages*, *collateralized debt obligations*, *frozen credit markets*, and *credit default swaps*.
- 3 Who is affected?
- 4 Everyone.
- 5 How did it happen?
- 6 Here's how.
- 7 The credit crisis brings two groups of people together: homeowners and investors.
- 8 Homeowners represent their mortgages, and investors represent their money.
- 9 These mortgages represent houses, and this money represents large institutions, like pension funds, insurance companies, sovereign funds, mutual funds, etc.
- 10 These groups are brought together through the financial system, a bunch of banks and brokers commonly known as Wall Street.
- 11 While it may not seem like it, these banks on Wall Street are closely connected to these houses on Main Street.
- 12 To understand how, let's start at the beginning.
- 13 Years ago, the investors are sitting on a pile of money, looking for a good investment to turn into more money.
- 14 Traditionally, they go to US Federal Reserve, where they buy Treasury bills, believed to be the safest investment.
- 15 But, in the wake of the dot-com bust and September 11th, Federal Reserve Chairman Alan Greenspan lowers interest rates to only one percent to keep the economy strong.
- 16 One percent is a very low return on investments, so the investors say, "No, thanks."
- 17 On the flip side, this means banks on Wall Street can borrow from the Fed for only one percent.
- 18 Add to that general surpluses from Japan, China and the Middle East, and there's an abundance of cheap credit.
- 19 This makes borrowing money easy for banks, and causes them to go crazy with leverage.
- 20 Leverage is borrowing money to amplify the outcome of a deal.
- 21 Here is how it works.

La crisis de crédito visibilizada

- 1 ¿Qué es la crisis de crédito?
- 2 Es un desastre financiero mundial que implica términos que probablemente haya oído, como *hipotecas subprime*, *obligaciones de deuda garantizada*, *mercados de crédito congelados* y *permutas de incumplimiento crediticio*.
- 3 ¿Quién está afectado?
- 4 Todo el mundo.
- 5 ¿Cómo ocurrió?
- 6 He aquí cómo.
- 7 La crisis de crédito junta a dos grupos de personas: propietarios de viviendas e inversores.
- 8 Los propietarios de viviendas representan sus hipotecas y los inversores representan su dinero.
- 9 Estas hipotecas representan casas y este dinero representa grandes instituciones como fondos de pensiones, compañías de seguros, fondos soberanos, fondos de inversión, etc.
- 10 Estos grupos se juntan a través del sistema financiero, un grupo de bancos y agentes comúnmente conocido como Wall Street.
- 11 Aunque no lo parezca, estos bancos de Wall Street están estrechamente unidos a estas casas de Main Street [la calle principal, que simboliza al ciudadano medio en contraste con el mundo financiero].
- 12 Para entender cómo, empecemos por el principio.
- 13 Hace años los inversores están sentados sobre un montón de dinero buscando una buena inversión que convertir en más dinero.
- 14 Tradicionalmente acuden a la Reserva Federal de Estados Unidos, donde compran letras del Tesoro, que se cree que son la inversión más segura.
- 15 Pero tras la crisis de la burbuja punto com y el 11 de septiembre, Alan Greenspan, presidente de la Reserva Federal, baja los tipos de interés a solo el 1 por ciento para mantener fuerte la economía.
- 16 Un 1 por ciento es un rendimiento muy bajo para las inversiones, así que los inversores dicen: «No, gracias».
- 17 Por otro lado, esto significa que los bancos de Wall Street pueden pedir prestado a la Fed a solo el 1 por ciento.
- 18 Súmenle a eso los superávits generales de Japón, China y Oriente Medio, y hay una abundancia de crédito barato.
- 19 Esto facilita a los bancos tomar dinero prestado, y hace que se vuelvan locos con el apalancamiento.
- 20 El apalancamiento es pedir prestado dinero para amplificar el resultado de un negocio.
- 21 He aquí cómo funciona.

- 22** In a normal deal someone with ten thousand dollars buys a box for ten thousand dollars.
- 23** He then sells it to someone else for eleven thousand dollars—for a one-thousand-dollar profit, a good deal.
- 24** But using leverage someone with ten thousand dollars would go borrow nine hundred ninety thousand more dollars, giving him one million dollars in hand.
- 25** Then he goes and buys one hundred boxes with his one million dollars, and sells them to someone else for one million, one hundred thousand dollars.
- 26** Then he pays back his nine hundred ninety thousand plus ten thousand in interest.
- 27** And after his initial ten thousand, he's left with a ninety-thousand-dollar profit, versus the other guy's one thousand.
- 28** Leverage turns good deals into great deals.
- 29** This is a major way banks make their money.
- 30** So Wall Street takes out a ton of credit, makes great deals and grows tremendously rich, and then pays it back.
- 31** The investors see this, and want a piece of the action.
- 32** And this gives Wall Street an idea.
- 33** They can connect the investors to the homeowners through mortgages.
- 34** Here is how it works.
- 35** A family wants a house, so they save for a down payment and contact the mortgage broker.
- 36** The mortgage broker connects the family to a lender, who gives them a mortgage.
- 37** The broker makes a nice commission.
- 38** The family buys a house and becomes homeowners.
- 39** This is great for them, because housing prices have been rising practically forever.
- 40** Everything works out nicely.
- 41** One day the lender gets a call from the investment banker, who wants to buy the mortgage.
- 42** The lender sells it to him for a very nice fee.
- 43** The investment banker then borrows millions of dollars and buys thousands more mortgages and puts them into a nice little box.
- 44** This means that every month he gets the payments from the homeowners of all the mortgages in the box.

- 22** En un negocio normal alguien con 10.000 dólares compra una caja por 10.000 dólares.
- 23** Luego se la vende a otro por 11.000 dólares: por un beneficio de 1000 dólares, un buen negocio.
- 24** Pero usando el apalancamiento alguien con 10.000 dólares iría y pediría prestados 990.000 dólares más, lo que le daría 1.000.000 de dólares en mano.
- 25** Entonces va y compra 100 cajas con su millón de dólares y se las vende a otro por 1.100.000 dólares.
- 26** Entonces devuelve sus 990.000 más 10.000 en intereses.
- 27** Y tras sus 10.000 iniciales, le queda un beneficio de 90.000 dólares, frente a los 1000 del otro tipo.
- 28** El apalancamiento convierte buenos negocios en negocios enormes.
- 29** Esta es una manera muy importante en la que los bancos ganan dinero.
- 30** Así que Wall Street saca un montón de crédito, hace negocios enormes y se hace tremendamente rica, y luego lo devuelve.
- 31** Los inversores ven esto y quieren tajada.
- 32** Y esto le da una idea a Wall Street.
- 33** Pueden poner en contacto a los inversores con los propietarios de viviendas a través de las hipotecas.
- 34** He aquí cómo funciona.
- 35** Una familia quiere una casa, así que ahorra para la entrada y contacta con el agente hipotecario.
- 36** El agente hipotecario pone a la familia en contacto con el prestamista, que les da una hipoteca.
- 37** El agente se lleva una buena comisión.
- 38** La familia compra una casa y se convierte en propietaria de vivienda.
- 39** Esto es estupendo para ellos, porque los precios de la vivienda han estado creciendo prácticamente desde siempre.
- 40** Todo sale muy bien.
- 41** Un día el prestamista recibe una llamada del banquero de inversiones, que quiere comprar la hipoteca.
- 42** El prestamista se la vende por un precio muy bueno.
- 43** El banquero de inversiones luego toma prestados millones de dólares y compra miles de hipotecas más y las pone en una cajita muy mona.
- 44** Esto quiere decir que cada mes recibe los pagos de los propietarios de viviendas de todas las hipotecas de la caja.

- 45 Then he seeks his banker wizards on it to work their financial magic, which is, basically, cutting it into three slices: safe, okay, and risky.
- 46 They pack the slices back up in the box and call it a *collateralized debt obligation*, or CDO.
- 47 A CDO works like three cascading trays.
- 48 As money comes in, the top tray fills first, then spills over into the middle, and whatever is left into the bottom.
- 49 The money comes from homeowners paying off their mortgages.
- 50 If some owners don't pay, and default on their mortgage, less money comes in, and the bottom tray may not get filled.
- 51 This makes the bottom tray riskier, and the top tray safer.
- 52 To compensate for the higher risk, the bottom tray receives a higher rate of return, while the top receives a lower, but still nice return.
- 53 To make the top even safer, banks will insure it for a small fee, called the *credit default swap*.
- 54 The banks do all of this work so the credit rating agencies will stamp the top slice as a safe AAA-rated investment, the highest, safest rating there is.
- 55 The okay slice, BBB, still pretty good.
- 56 And they don't bother to rate the risky slice.
- 57 Because of the AAA rating, the investment banker can sell the safe slice to the investors who only want safe investments.
- 58 He sells the okay slice to other bankers, and the risky slice to hedge funds and other risk takers.
- 59 The investment banker makes millions.
- 60 He then repays his loans.
- 61 Finally, the investors have found a good investment for their money, much better than the one-percent Treasury bills.
- 62 They're so pleased they want more CDO slices.
- 63 So the investment banker calls up the lender, wanting more mortgages.
- 64 The lender calls up the broker for more homeowners.
- 65 But the broker can't find anyone.
- 66 Everyone who qualifies for a mortgage already has one.
- 67 But they have an idea.
- 68 When homeowners default on their mortgage, the lender gets the house, and houses are always increasing in value.

- 45 Luego busca a sus magos de la banca para que hagan su magia financiera, que es, básicamente, cortarla en tres porciones: segura, correcta y arriesgada.
- 46 Vuelven a empaquetar las partes en la caja y la llaman *obligación de deuda garantizada* (CDO).
- 47 Una CDO funciona como tres bandejas en cascada.
- 48 Según entra el dinero, la bandeja superior se llena primero, luego se desborda sobre la de en medio, y lo que queda sobre la inferior.
- 49 El dinero viene de los propietarios de viviendas que están amortizando la hipoteca.
- 50 Si algunos propietarios no pagan y entran en mora hipotecaria, hay menos ingresos y puede que la bandeja inferior no se llene.
- 51 Esto hace que la bandeja inferior sea más arriesgada y la bandeja superior más segura.
- 52 Para compensar el riesgo más alto, la bandeja inferior recibe una tasa de rendimiento más alta, mientras que la superior recibe una tasa de rendimiento más baja, pero todavía buena.
- 53 Para hacer todavía más segura la superior, los bancos la aseguran por una pequeña cantidad, llamada la *permuta de incumplimiento crediticio*.
- 54 Los bancos hacen todo este trabajo para que las agencias de calificación sellen la porción superior como inversión segura con calificación AAA, la calificación más alta y más segura que hay.
- 55 La porción correcta, BBB, todavía bastante buena.
- 56 Y no se molestan en calificar la porción arriesgada.
- 57 Gracias a la calificación AAA, el banquero de inversiones puede vender la porción segura a los inversores que solo quieren inversiones seguras.
- 58 Vende la porción correcta a otros banqueros y la porción arriesgada a fondos de cobertura y otros inversores de alto riesgo.
- 59 El banquero de inversiones gana millones.
- 60 Entonces devuelve sus préstamos.
- 61 Por último, los inversores han encontrado una buena inversión para su dinero, mucho mejor que las letras del Tesoro al 1 por ciento.
- 62 Están tan contentos que quieren más porciones de CDO.
- 63 Así que el banquero de inversiones llama al prestamista, porque quiere más hipotecas.
- 64 El prestamista llama al agente por más propietarios de viviendas.
- 65 Pero el agente no logra encontrar a nadie.
- 66 Todo el que reúne los requisitos para una hipoteca ya tiene una.
- 67 Pero tienen una idea.
- 68 Cuando los propietarios de viviendas faltan al pago de la hipoteca, el prestamista se queda la casa, y las casas siempre están aumentando de valor.

- 69 Since they're covered if the homeowners default, lenders can start adding risk to new mortgages, not requiring down payments, no proof of income, no documents at all!
- 70 And that's exactly what they did.
- 71 So instead of lending to responsible homeowners, called *prime mortgages*, they started to get some that were, well, less responsible.
- 72 These are sub-prime mortgages.
- 73 This is the turning point.
- 74 So, just like always, the mortgage broker connects the family with a lender and a mortgage, making his commission.
- 75 The family buys a big house.
- 76 The lender sells their mortgage to the investment banker, who turns it into a CDO, and sells slices to the investors and others.
- 77 This actually works out nicely for everyone and makes them all rich.
- 78 No one was worried because, as soon as they sold the mortgage to the next guy, it was *his* problem.
- 79 If the homeowners were to default, they didn't care.
- 80 They were selling off their risk to the next guy and making millions, while playing hot potato with a time bomb.
- 81 Not surprisingly, the homeowners default on their mortgage, which at this moment is owned by the banker.
- 82 This means he forecloses, and one of his monthly payments turns into a house.
- 83 No big deal: he puts it up for sale.
- 84 But more and more of his monthly payments turn into houses.
- 85 Now there are so many houses for sale on the market, creating more supply than there is demand, and housing prices aren't rising anymore.
- 86 In fact, they plummet.
- 87 This creates an interesting problem for homeowners still paying their mortgages.
- 88 As all the houses in their neighborhood go up for sale, the value of their house goes down.
- 89 And they start to wonder why they're paying back their three-hundred-thousand-dollar mortgage when their house is now worth only ninety thousand dollars.
- 90 They decide that it doesn't make sense to continue paying, even though they can afford to.

- 69 Puesto que están cubiertos si los propietarios de viviendas no pagan, los prestamistas pueden empezar a añadir riesgo a las hipotecas nuevas, no pidiendo entradas, ninguna justificación de ingresos, ¡ningún documento en absoluto!
- 70 Y eso es exactamente lo que hicieron.
- 71 Así que, en vez de prestar a propietarios de viviendas responsables, lo que se llama *hipotecas prime* («de primera»), empezaron a tener algunas que eran, bueno, menos responsables.
- 72 Estas son hipotecas *subprime* («de *subprimera*»).
- 73 Este es el punto de inflexión.
- 74 Así que, como siempre, el agente hipotecario pone en contacto a la familia con un prestamista y una hipoteca, ganando su comisión.
- 75 La familia compra una casa grande.
- 76 El prestamista vende su hipoteca al banquero de inversiones, que la convierte en una CDO y vende porciones a los inversores y a otros.
- 77 De hecho, esto sale muy bien para todos y los hace a todos ricos.
- 78 Nadie estaba preocupado porque, en cuanto vendían la hipoteca al siguiente tipo, era problema suyo.
- 79 Si los propietarios de viviendas fueran a dejar de pagar, no les importaba.
- 80 Le estaban vendiendo el riesgo al siguiente tipo y ganando millones, mientras jugaban a la papa caliente con una bomba de relojería.
- 81 Como era de esperar, los propietarios de viviendas dejan de pagar la hipoteca, que en este momento es propiedad del banquero.
- 82 Esto significa que ejecuta la hipoteca y uno de sus pagos mensuales se convierte en una casa.
- 83 No pasa nada: la pone en venta.
- 84 Pero cada vez más de sus pagos mensuales se convierten en casas.
- 85 Ahora hay tantas casas en venta en el mercado, creando más oferta que demanda, y los precios de la vivienda ya no suben.
- 86 De hecho, caen en picado.
- 87 Esto crea un problema interesante a los propietarios de viviendas que todavía están pagando sus hipotecas.
- 88 A medida que las casas de su vecindario salen a la venta, baja el valor de su casa.
- 89 Y empiezan a preguntarse por qué están pagando su hipoteca de 300.000 dólares cuando su casa ahora vale solo 90.000 dólares.
- 90 Deciden que no tiene sentido seguir pagando, aunque puedan permitírselo.

- 91** And they walk away from their house.
92 Default rates sweep the country, and prices plummet.
93 Now the investment banker is basically holding a box full of worthless houses.
94 He calls up his buddy the investor to sell his CDO, but the investor isn't stupid, and says, "No, thanks."
95 He knows that the stream of money isn't even a dribble any more.
96 The banker tries to sell to everyone, but nobody wants to buy his bomb.
97 He's freaking out because he borrowed millions—sometimes billions—of dollars to buy this bomb, and he can't pay it back.
98 Whatever he tries, he can't get rid of it.
99 But he's not the only one.
100 The investors have already bought thousands of these bombs.
101 The lender calls up trying to sell his mortgage, but the banker won't buy it.
102 And the broker is out of work.
103 The whole financial system is frozen, and things get dark.
104 Everybody starts to go bankrupt.
105 But that's not all.
106 The investor calls up the homeowner and tells him that his investments are worthless.
107 And you can begin to see how the crisis flows in a cycle.
108 Welcome to the crisis of credit.

- 91** Y se van de su casa.
92 La morosidad arrasa el país y los precios caen en picado.
93 Ahora el banquero de inversiones básicamente tiene una caja llena de casas sin ningún valor.
94 Llama a su amigo el inversor para venderle su CDO, pero el inversor no es estúpido y dice: «No, gracias».
95 Sabe que el chorro de dinero ya no es ni siquiera un goteo.
96 El banquero intenta venderle a todo el mundo, pero nadie quiere comprarle la bomba.
97 Está de los nervios porque pidió prestados millones —a veces miles de millones— de dólares para comprar esta bomba y no los puede devolver.
98 Intente lo que intente, no logra librarse de ella.
99 Pero no es el único.
100 Los inversores ya han comprado miles de estas bombas.
101 El prestamista llama intentando vender su hipoteca, pero el banquero no quiere comprarla.
102 Y el agente se ha quedado sin trabajo.
103 Todo el sistema financiero está congelado y las cosas se ponen sombrías.
104 Todo el mundo empieza a quebrar.
105 Pero eso no es todo.
106 El inversor llama al propietario de la vivienda y le dice que sus inversiones no valen nada.
107 Y empieza a ver usted cómo la crisis discurre en un ciclo.
108 Bienvenido a la crisis de crédito.