

statüsünü kontrol etmekle yükümlü kılan kanunu, Londra'daki Yüksek Mahkeme ayrımcılığa yol açma riski nedeniyle İnsan Hakları Kanunu'na aykırı buldu.¹⁹ Sahi, bir de, yazının başında andığımız aralıktaki genel seçim konusu vardı değil mi? İşçi Partisi o seçimden büyük bir yenilgiyle çıktı. Olsun. Ne de olsa siyasete toplumsallığını veren, barınma sorununa dair algıyı ve pratiği diğer yakıcı sorunlarla ilişkisi üzerinden sürekli güncelleyen çalışmalar gibi, sokaklarda, mahallelerde ve mahkemelerde verilen hak arama mücadelesidir.

- 1- Kentish, B. (2017, 16 Haziran). Grenfell Tower fire caused by faulty fridge on fourth floor, reports suggest. *Independent*. independent.co.uk/news/uk/home-news/grenfell-tower-cause-fridge-faulty-fourth-floor-london-kensington-disaster-latest-a7792566.html
- 2- Hills, J. (2017, 15 Haziran). Grenfell Tower: Original proposed contractor was dropped to reduce cost of refurbishment project. *ITV*. itv.com/news/2017-06-15/grenfell-tower-original-proposed-contractor-was-dropped-to-reduce-cost-of-refurbishment-project/
- 3- Davies, R., Cannoly, K. ve Sample, I. (2017, 16 Haziran). Cladding for Grenfell Tower was a cheaper, more flammable option. *The Guardian*. theguardian.com/uk-news/2017/jun/16/manufacturer-of-cladding-on-grenfell-tower-identified-as-omnis-exteriors
- 4- *The Engineer*. (2017, 16 Haziran). Grenfell fire: sprinkler system would have cost £200,000. *theengineer.co.uk/grenfell-fire-sprinkler-system-would-have-cost-200000*
- 5- Syal, R. ve Jones, H. (2017, 19 Haziran). Kensington and Chelsea council has £274m in reserves. *The Guardian*. theguardian.com/uk-news/2017/jun/19/kensington-chelsea-council-has-274m-in-reserves-grenfell-tower-budget-surplus
- 6- *Trust for London*. (2017, 20 Haziran). Poverty and inequality data for Kensington & Chelsea. trustforlondon.org.uk/data/boroughs/kensington-and-chelsea-poverty-and-inequality-indicators/; Grenfell Tower yangınında yaşananlara dair bu paragrafta verilen özetin büyük kısmı yazarın Mekânda Adalet Derneği'nin online yayını için yangının hemen akabinde kaleme aldığı üç yazılık dizinin ilk yazısından alınmıştır; bkz. Çaylı, E. (2017, 29 Haziran). Grenfell Tower: Çağımızın Büyük Yangını'ı (I). *beyond.istanbul*. beyond.istanbul/grenfell-tower-çagimizin-buyuk-yangini-i-450a4f171372
- 7- Bulley, D., Edkins, J. ve El-Enany, N. (Ed.). (2019). *After Grenfell: Violence, Resistance and Response*. Pluto Press.
- 8- Waring, O. (2018, 14 Haziran). Who was Grenfell Tower named after and what do we know about the man? *Metro*. metro.co.uk/2018/06/14/grenfell-tower-named-know-man-7630481/
- 9- Patel, R. (2019, 1 Ekim). Black History Month series: Abolishing the slave trade is a history that

- belongs to black rebels. *Global Justice Now*. globaljustice.org.uk/blog/2019/oct/1/black-history-month-series-abolishing-slave-trade-history-belongs-black-rebels
- 10- Olusoga, D. (2018, 12 Şubat). The Treasury's tweet shows slavery is still misunderstood. *The Guardian*. theguardian.com/commentisfree/2018/feb/12/treasury-tweet-slavery-compensate-slave-owners
 - 11- Çaylı, E. (2019, 17 Kasım). Konut ve koruma politikalarının şiddet tarihleriyle kesişimi üzerine notlar. *XXI*. xxi.com.tr/i/konut-ve-koruma-politikalarinin-siddet-tarihleriyle-kesimisi-uzerine-notlar
 - 12- Booth, R. (2018, 8 Haziran). Grenfell emails reveal turmoil at council in aftermath of fire. *The Guardian*. theguardian.com/uk-news/2018/jun/08/grenfell-emails-reveal-turmoil-at-council-in-aftermath-of-fire
 - 13- Mueller, B. (2019, 5 Kasım). Jacob Rees-Mogg suggests Grenfell victims lacked 'common sense.' *New York Times*. nytimes.com/2019/11/05/world/europe/grenfell-tower-jacob-rees-mogg.html
 - 14- 'The Grenfell Tower fire is a crime of epic proportions' | Owen Jones ile David Lammy söyleşi. (2017, 21 Haziran). *YouTube*. youtube.com/watch?v=90beTDNyPUw
 - 15- Goodfellow, M. (2019). *Hostile Environment: How Immigrants Become Scapegoats*. Verso Books.
 - 16- Keenan, S. (2019). A border in every street: Grenfell and the hostile environment. D. Bulley, J. Edkins ve N. El-Enany (Ed.), *After Grenfell Violence, Resistance and Response* içinde (s. 79-91). Pluto Press.
 - 17- *London Renters Union*. (2018). Know Your Rights. londonrentersunion.org/wp/wp-content/uploads/2019/05/LRU-member-support-booklet-v1.pdf; Gichinga, A. (2019, 25 Ocak). London's exploited tenants deserve proper rights—not just rent controls. *The Guardian*. theguardian.com/commentisfree/2019/jan/25/london-tenants-rights-rent-controls-sadiq-khan.
 - 18- Craw, D. W. (2019, 13 Mart). Three wins on ending discrimination. *Generation Rent*. generationrent.org/three_wins_on_ending_discrimination
 - 19- Hükümet ise, mahkemenin marttaki bu kararına itiraz etti ve itirazında kanunun ayrımcılığa yol açma riski bulursa da bu riskin kanundan elde edilebilecek faydanın yanında kabul edilebilir düzeyde kaldığını söyledi; bkz. Day, L. (2020, 13 Ocak). Government to defend discriminatory rental scheme in constitutionally important Court of Appeal case. *Leigh Day*. leighday.co.uk/News/Press-releases-2020/January-2020/Government-to-defend-discriminatory-rental-scheme. Bu yazının kaleme alındığı tarihte itiraz duruşması görülmüş olmakla birlikte mahkemenin nihai kararı henüz duyurulmamıştır.

Konut Kredisi ve Borç Dalgaları: Ekonomik Büyüme ve Krizin Nabzını Tutma

Zsuzsanna Pósfai

İngilizceden çeviren: Mithat Fabian Sözmen

Kapitalist konut sistemleri ve borç bağımlılığı

Kapitalist konut sistemleri ve genel olarak çağdaş kapitalist gelişme biçimleri özü itibariyle hanehalkı borçluluğuna bağlıdır. Bir yanda artan konut fiyatları ve konut hakkının gittikçe daha fazla finansallaştırılması nedeniyle konuta erişim fazlasıyla borçlara bağımlı hâle geliyor. Diğer yanda hanehalkı borçluluğu ekonomik büyümenin önemli bir itici gücü olan tüketimi artırdığı için kapitalizmde önemli bir rolü var. Aynı zamanda hanehalkı borcunun büyük finansal aktörlerce elde edilen artık sermayeyi yatırıma çevirmenin bir biçimi. BM Bağımsız Uzmanı'nın dış borçların durumunun etkilerine dair son zamanlarda yayımlanan bir raporuna¹ göre şahsi borçların küresel olarak artması ve bunun içerisinde hanehalkı borcunun durumu ciddi bir siyasi ve toplumsal endişe sebebi olmalı. Hanehalkı borcundaki artışın (barınma ve diğer gerekçelerle) iki ana nedeni var: (1) derinleşen finansallaştırma süreci, (2) devletlerin temel hizmetlerin sağlanması görevinden çekilmesi.

(1) Finansallaştırma dönemlerinde (1970'ten bu yana deneyimlediğimiz) mali piyasalarda kendine yatırım yolları

arayan artan bir sermaye mevcuttur.² Hanehalkı borcu, sözkonusu artık sermayenin yatırımı için bir yol hâline geldi. Hanehalkı kredileri, özellikle de ipotek kredileri (hacim olarak daha büyükler) daha fazla yatırım için uygun bir yol. Hanehalkı kredileri kısa sürede hızlı bir şekilde artırılabilir ve "finansal ürün" müşteriden müşteriye çok değişmeyeceği için bunları yarı otomatik bir şekilde yönetmek mümkündür. Ayrıca konut gayrimenkulleri en kârlı yatırım araçlarından biri olagelmıştır.³ Dolayısıyla milenyumun başından beri bireysel krediler aracılığıyla barınmaya gittikçe artan miktarda para yatırılmaktadır. Bu sadece 2007-2008 finansal krizi sırasında kısa süreli sekteye uğramıştır.

(2) Geride bıraktığımız birkaç on yılda dünya genelinde kamunun konut alanından çekilmesi genel bir eğilim olarak hayat bulmuştur. Bunun sonucu olarak konut tedariki meselesi hanehalklarına ve piyasa aktörlerine bırakılmıştır. Piyasadan daha çok para gelmesi (bkz. ilk madde) ve devletin daha az faal olması konut fiyatlarında ciddi bir artışa neden olmuştur. Sonuç

olarak hanehalkları yaşamaya elverişli konuta ulaşabilmekte gittikçe daha fazla sıkıntı çekmeye başlamıştır. Maaşlar dünyanın çoğu ülkesinde çok daha düşük bir oranda artış gösterdiği için birikimler ve aile destek mekanizmaları fiyatlardaki artışla artık başa çıkamaz durumdadır.⁴ Bu nedenle hanehalkları açısından bakıldığında gittikçe daha fazla metalaşan konut piyasası ve artan konut fiyatları ortamında kredi almak konutu güvence altına almada en çok başvurulan yöntemdir. Bu krediler sadece klasik konut kredileri (*mortgage*) değil ama aynı zamanda alması daha kolay fakat daha pahalı ve riskli kredi biçimleri olan kişisel krediler ya da tüketici kredileri de olabiliyor.⁵ Konutla bağlantılı olarak bu krediler, çeşitli hizmetler, kira, peşinat ya da tadilat masrafları için kullanılabilir.

Artan konut fiyatlarının bir yan etkisi, hanehalklarının diğer yaşamsal harcamaları için geriye daha az parasının kalmasıdır. AB'de gelirin konutla ilişkili giderlere harcanması oranı %20 civarında ancak bu geniş bir çeşitliliği içeriyor.⁶ Bekar ebeveynler (gelirlerinin ortalama %30'unu harcıyorlar) ya da yalnız yaşayanların (gelirlerinin %32'sini harcıyorlar) yanı sıra kirada yaşayanlar (Avrupa genelinde gelirlerinin %40-60'ını ev giderlerine

harcıyorlar) bu anlamda en kırılgan grupları oluşturuyorlar. Her kategoride eğer hanehalkı yoksulluk riski altındaysa gelirin konut giderlerine harcanma oranı yaklaşık %20 artıyor. Yüksek barınma masrafları hanehalklarını geçinebilmek için başka krediler (genellikle daha zorlayıcı koşullarda) almaya zorluyor. Bu, dar gelirli hanehalkları için yüksek bir borç tuzağı riski oluşturuyor.

Borç: Araç mı tuzak mı?

Hanehalkı kredileri (özellikle de *mortgage*'lar) lehine öne sürülen yaygın argümanların başında, bunların krediyi alanın o andaki ihtiyaçlarını karşılamaya yardımcı olmakla birlikte masrafları da zamana yayması, böylece geniş bireysel birikimleri ya da serveti olmayanlara ev sahipliği imkânı yaratması gelir. Bu doğrudur ancak kati de değildir; krediler aynı zamanda pek çok hanehalkını kolayca borç tuzağına çekebilir. Bir kredinin tuzak ile araç olması arasındaki çizgi bir yandan krediyi alan hanehalkının sosyal ve ekonomik durumuna (örneğin krediyi geri ödeme güçlüğüne ne seviyede olacağına) diğer yandan verilen kredinin şartlarına (faiz, süre vs.) bağlıdır. Ancak kredinin şartları çoğunlukla borçlunun sosyoekonomik statüsüne göre belirlendiği için bu koşulluluk hâli daha da güçlendirilmiştir. Dolayısıyla dar gelirli

hanehalkları orta sınıf ve daha yüksek gelir gruplarına göre sistematik olarak daha riskli ve pahalı kredilere (çoğunlukla teminatsız kredi ya da tüketici kredileri biçiminde) sahip oluyor. Basitçe söylemek gerekirse durumu nispeten iyi olan hanehalklarının krediyi kazanabileceği çok şey var, durumu kötü olan hanehalkları ise büyük bir riske giriyor.

Bu ayrımın makroekonomik bir yönü de var: Hanehalklarının daha üst seviyede birikimlerinin olduğu ve genel ekonomik koşulların o kadar da değişken olmadığı daha dengeli ulusal ekonomilerde hanehalkları için kredi almak daha az risklidir. Genel olarak aşırı borçlanma durumları (borcun hanehalkında mali problemler yaratmaya başlaması) ve bunun hanehalkları ve toplum üzerinde yarattığı baskı küresel ekonominin dar gelirli (yarı) çeper ülkeleri⁷ için daha karakteristik bir özelliktir. Yüksek seviyelerde hanehalkı borçluluğunun aynı zamanda yüksek seviyede sosyal eşitsizlik, makroekonomik dengesizlik ve finansal krizlere neden olduğu da ortaya konmuştur.⁸ Hanehalkı kredilerinin "finansal içerme"⁹ yoluyla yoksulluğu azaltmanın bir yöntemi olarak kullanılması yeterli bir yanıt değildir ve halkın korkunç toplumsal sorunlara çekilmesini önleyemez.¹⁰ Hanehalkı kredilerinin (özellikle de yoksul hanehalklarına yönelik krediler) sömürücü niteliği hanehalklarının kitleler hâlinde temerrüde düşmeye başladığı kriz dönemlerinde netleşir. Her şeyden önce bu sömürücü nitelik, kredilerin yapısına özgüdür: Borçlu, faiz ödemesi adı altında her zaman aldığı borçtan daha fazlasını öder.

Konut borcunun döngüsel etkisi

Hanehalkı kredileri döngüsü ekonomik büyüme ve durgunluk dönemlerinin nabzını tutar ve ayrıca bu ekonomik döngüleri her iki yönde de güçlendirir.¹¹ Aşağıda bu döngülerin nasıl işlediğine dair bir özet sunuyorum.

1- Ekonomik büyüme:

Ekonomik büyüme dönemlerinde sermaye yeni yatırım biçimleri arar. Gayrimenkul genellikle bu sektöre sermaye akışını artıran güvenli ve kârlı bir yatırım biçimi olarak görülür. Büyüme dönemlerinde işsizlik seviyeleri düşüktür ve insanlar dengeli ekonomi ve istihdam ortamına daha çok güvenmeye başlar. Böylece hanehalkı kredilerinin iki tarafı da yükselen bir hacimle karşımıza çıkar: büyük sermaye stokları ve kredi almak isteyen ve alabilen hanehalkları. Ayrıca hükümetler de farklı nedenlerden dolayı hanehalkı kredilerini artırmaya isteklidir. Temel olarak genel ekonomik tabloyu iyileştirdiği ve büyümeyi artırdığı için, ama ayrıca orta sınıfların geniş kesimlerini kazanabilmeye yaradığı, politik olarak kullanışlı bir araç olduğu için. Bu faktörlerin bir araya gelmesiyle hanehalkı kredileri hızlı bir yükseliş gösterebilir. Hanehalkı kredilerindeki yıllık göreceli artış, merkez ülkelerdeki sermayenin büyüme dönemlerinde pazarlara "aktığı" küresel ekonominin yarı-çeper bölgelerinde (örneğin Macaristan) çok keskin bir şekilde yaşanabilirken kriz dönemlerinde ise çok hızlı bir şekilde geri çekilebilir ve böylece konut piyasalarında büyük bir dalgalanma yaratır.¹²

Son dönemde bu tip kredi genişleme periyotları 2000-2008 arasında yaşandı ve 2015'ten bugüne (2020'deyse COVID-19 pandemisi ve onun ekonomik sonuçları nedeniyle aniden durmuş görünüyör) devam etti. 2000-2008 arasında *mortgage* kredileri çoğu ipotek temelli ev sahibi olmak isteyenleri içermek üzere genellikle kontrolsüz bir şekilde dağıtıldı. Bu aşırı kapsayıcı kredi pratiği olumsuz yüzünü 2008'den sonra gösterdi.

2- Kriz:

Kriz dönemlerinde, hanehalkı kredileri hızlı bir şekilde hanehalklarının günlük problemlerine dönüşür. İşlerini kaybeden insanlar kredilerini ödeyemez, günlük giderlerini karşılamakta dahi güçlük yaşadıkları için daha fazla borç da alamazlar. Öte yandan mali kurumlar

Hanehalkı kredilerinin sömürücü niteliği hanehalklarının kitleler hâlinde temerrüde düşmeye başladığı kriz dönemlerinde netleşir.

risk yönetimi adına geri ödemelerin gerçekleşmeyeceği endişesiyle yeni kredileri ciddi biçimde düşürür ya da sıkılaştırır. Bu da ekonomik daralmanın derinleşmesine neden olur.

Kriz dönemlerinde yoğun ve aşırı kapsayıcı kredilerin toplumsal sonuçları görünür olur: Ekonomik durgunluğun neticesi olarak gelirleri azalan hanehalklarının borçla başa çıkması gittikçe daha zor hâle gelir. Bu, pek çok hanehalkının kredilerini ödeyememesiyle sonuçlanır ve nihayetinde birçoğu evlerini kaybeder. Borç sarmalı, borçlunun evinin açık artırmaya çıkarılmasıyla sonuçlanmasa dahi hanehalkının geçim olanakları üzerinde ciddi bir etkisi vardır. Bunun önemli bir yanı şu ki borç, önümüzdeki pek çok yılda borçlunun gelirlerinden kesilmeye devam edecektir.

Dahası hanehalkı borcunun hızlı artışı finansal dengesizliğin bir göstergesi olarak anlaşılabilir. Veriler, hanehalkı borcundaki hızlı artışın ve hanehalkı harcamalarındaki ciddi düşüşlerin ekonomik krizlerden önce geldiğine işaret ediyor. Bunun da ötesinde hanehalkı borcu ne kadar hızlı artarsa, onu takip eden ekonomik durgunluk da o kadar artar.¹³

3 - Ağır ekonomik canlanma:

Bir krizden sonra politikacıların ekonomideki temel yaklaşımı, işletmelerin hayatta kalabilmesini sağlamak üzerinedir. Dolayısıyla siyasi tedbirlerin pek çoğu bu amacı gerçekleştirmeyi hedeflerken ödeyemeyecekleri borçlarla boğuşan hanehalklarının dertleri nadiren (yalnızca büyük siyasi kayıpları önlemek adına) duyulur. Borçlu hanehalklarına yardım eden devlet tedbirleri çoğunlukla oy ve gelecekteki tüketim potansiyelleri göz önüne alınarak yüksek statüdeki hanehalklarına yöneliktir.

Bankalar için durumu toparlayabilmeleri ve işlerini yeniden büyütebilmeleri için önemli olan unsurların başında batık kredi portföylerini temizlemek gelir. Bu

genellikle ya kredileri elden çıkararak ya da onları tahsildar şirketlere satarak yapılır. Batık kredileri satmak finans kurumlarına temerrüde uğramış kredilerindeki paranın bir bölümünü geri kazandırır ama daha da önemlisi yeni müşterilere yeniden kredi vermelerine olanak sağlar. Ancak bu krediyi satma hamlesi artık borçları çeşitli cezalarla daha da artmış olan hanehalklarının sorununu çözmez.¹⁴

2015 yılından bu yana hanehalkı kredilerinin yeniden yükselişinde dar gelir gruplarının daha pahalı ve riskli kredilere yönelmesi küresel bir eğilim olagelmıştır. Konut kredilerinin (*mortgage*), 2008 krizinde önemli payı olduğu için bu kez çok daha sıkı bir şekilde düzenlendi. Sonuç olarak dar gelirli hanehalkları (ya da güvencesiz istihdam edilenler) konut kredisi alma konusunda güçlük yaşadı ve bunun yerine farklı çeşitlerde bireysel, güvensiz (gayrimenkulce desteklenmeyen) kredilere yöneldi. Bu, dünya genelinde konut dışı borçta yüksek seviyelerde artışa neden oldu ama yine de bu kredilerin çoğu hanehalklarının konut temelli harcamalarını karşılamak üzere kullanıldı.¹⁵

Ekonomik canlanma aşaması borç tuzağının insanlara verdiği zararı ortaya koyar: Konut piyasası canlanırken zorla tahliyelerin sayısı artar, hâlâ bireysel iflas durumunda olanlar gelirlerine konulan borç hacizleri nedeniyle yeniden kayıtlı istihdama dahil de olamaz. Döngünün bu bölümünde mali kurumlar ve borç tahsildarı şirketler piyasadaki faaliyetlerini artırabilirler, daha iyi durumda olan hanehalkları üzerindeki baskı kalkarken mali sıkıntı içindeki hanehalkları daha büyük bir dengesizlik ve belirsizlikte bırakılır. Dolayısıyla yeni ekonomik canlanma süreci daha fazla kutuplaşmıştır: Kaybedenler bir sonraki genişleme sürecindeki kaynaklara da erişemeyecektir, kazananlarsa önümüzdeki ekonomik büyüme periyodunun simgesi olacaktır.

Hanehalkı kredilerinin döngüsel doğası bize bu aracın konut sakinlerinden çok ekonomik

çıkarların hizmetinde olduğunu gösteriyor. Konut kredileri, hanehalklarının mülk satın alabilmesi için önemli bir yol ancak bu kredilerin koşulları her zaman için daha geniş düzlemde ekonomik ve kurumsal çıkarlara tabi oluyor. Bunun sonucu olarak elverişli konuta erişim nadiren bireysel konut kredisiyle gerçekleştirilebiliyor. Ekonomik büyümeyi gerçekleştirmede daha fazla kredilendirmenin önemli bir rol oynadığına dikkat etmek önemlidir, bu nedenle piyasanın genişlemesi ve daha fazla sermaye dolaşımı için çaba harcanması, elverişli ve güvenli konuta erişime dair toplumsal çıkarların önünde gelme eğilimindedir.

Ne yapmalı?

Kısa vadede borcun yeniden yapılandırılması ve borcun iptali mekanizmaları aşırı borçluluğun toplumsal zararını azaltmak için zorunludur. Bu farklı çeşitlerde ve farklı toplumsal gruplara yönelik olabilir. Borcu yeniden yapılandırma politikasının önemi devasa boyuttaki hanehalkı borcu toplamının meşruiyetini sorgulamaya açma olanağı sağlaması ve bunu şirketlerin ve devletlerin borçlarına benzer bir müzakere alanı olarak göstermesinde yatıyor.

Ancak orta ve uzun vadede borç iptali ve yeniden yapılandırması konut ve diğer temel hizmetlere erişimdeki eksikliğe dair esas sorunları çözmeyecektir. Dolayısıyla hanehalklarının ihtiyaçları için yeni çözümlerin üretilmesi gerekiyor. Aksi hâlde, kapitalist mantıkta yeni kredi dalgaları ve aşırı borçluluk kendini yeniden üretmeye devam edecektir. Konut alanında, piyasadaki dalgalanmalardan etkilenmeyecek ve bireysel kredilere dayanmayacak, elverişli konut sistemleri inşa etmeliyiz. Böylesi bir konut programının önemli yanları şunlar olacaktır:

Uzun vadede karşılanabilir olması, Spekülasyona maruz kalmayacak kurumsal bir yapı olması,

Kolektif ya da kamusal sahiplik ve ağırlıkla konut sakinlerinin çıkarlarını koruyacak şekilde yönetilmesi, Krize karşı dirence olanak sağlayacak konut sistemlerinde dayanışma mekanizmaları geliştirilmesi.

Bu çözümleri üretebilmek için borçlu hanehalklarının siyasi baskısı ve kolektif sesinin duyulur olması ve hükümetlerin konut sakinlerinin temel ihtiyaçlarını karşılama konusunda sorumluluk alması gerekiyor. Konuta erişim ya da hanehalkı borçluluğu alanlarında örgütlenen toplumsal hareketlerin bu adımların hayata geçirilmesinde oynayacakları önemli bir rol var.

1 - *United Nations* (2020, 20 Ocak). Private debt and human rights. undocs.org/A/HRC/43/45

2 - Fernandez, R. ve Aalbers, M. B. (2016). Financialization and housing: Between globalization and Varieties of Capitalism. *Competition & Change*, 20(2), 71-88. doi.org/10.1177/1024529415623916

3 - A.g.e.
4 - Dünya genelinde gelire göre konut fiyatları oranı. Bkz. imf.org/external/research/housing/images/pricetoincome_lg.jpg
5 - Weller, C. (2019, Temmuz 15). In next recession, household debt will feature big again. *Forbes*. forbes.com/sites/christianweller/2019/07/15/in-next-recession-household-debt-will-feature-big-again/#2bc9d2251423

6 - Harcanabilir gelire göre konut maliyetlerine ilişkin AB Gelir ve Yaşam Koşulları İstatistikleri verisi. Bkz. appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_md01&lang=en
7 - Yani, dünya sistemleri ve bağımlılık teorileri üzerine çalışan akademisyenlere göre ekonomik olarak bağımlı bir konumda olan ülkeler.

8 - *United Nations*. A.g.e.
9- Bu, dar gelirli sosyal grupların yaşadıkları ekonomik sorunlara karşı finansal hizmetlere dahil edilmesi gerektiği yönündeki iddiaları desteklemek için kullanılan bir ifadedir. Bu süreç hanehalklarını literatürde "finansal fazlalık" olarak adlandırılan şekilde yüksek risk altına sokabilir.

10 - *United Nations*. A.g.e.
11 - Lang, J. H. ve Welz, P. (2019). Household credit cycles and financial crises. *VOX*. voxeu.org/article/household-credit-cycles-and-financial-crisis

12 - Pósfai, Z. (2018). Reproducing uneven development on the Hungarian housing market. (Doktora Tezi, University of Szeged).

13 - Mian, A. ve Sufi, A. (2015). *House of Debt: How they (and you) caused the great recession, and how we can prevent it from happening again*. The University of Chicago Press Books.

14 - Mikuš, M. (Yayıma hazırlanıyor). Making debt work: Devising and debating debt collection in Croatia. Hann, C. ve Kalb, D. (Ed). *Financialisation beyond crisis: connections, contradictions, contestations* içinde. New York: Berghahn Books.

15 - *United Nations*. A.g.e.