

## Collateral Valuation and Borrower Financial Constraints: Evidence from the Residential Real Estate Market.

Sumit Agarwal, Itzhak Ben-David, Vincent Yao

*"es wird eine rechnergestützte Lernumgebung für den Technikunterricht vorgestellt, die das Modellieren technischer Systeme im gegenständlichen ermöglichen soll und zugleich den Übergang von realen stofflichen Objekten zu virtuellen abstrakten Rechnermodellen unterstützt. Das heißt, mit gegenständlichen Bausteinen können Modelle technischer Systeme aufgebaut und synchron dazu ähnliche Rechnerinterne generiert werden. Der sinnlichen Wahrnehmung und Überprüfung realstofflicher Phänomene wird eine zentrale Bedeutung für das Begreifen und Beurteilen komplexer Zusammenhänge zuerkannt. An Beispielen aus der Steuerungstechnik wird eine schrittweise, nachvollziehbare und überprüfbare Abstraktion, ausgehend von konkret erfahrbaren Zusammenhängen, zu physikalischen, funktionalen und numerischen Modellen demonstriert."*

### Lulas Auf und Ab in der Meinungsgunst

Den „Teflon-Effekt“ – Markenzeichen von Fernando Henrique Cardoso bei jeder Krisenbewältigung – scheint Lula von seinem Amtsvorgänger nicht ganz geerbt zu haben. Zwar blieben die negativen Auswirkungen von Rezession und Beschäftigungslosigkeit des letzten Jahres noch bis Dezember 2003 kaum als Makel an Lula haften, und dessen Popularität erfreute sich – übrigens auch heute noch – im Vergleich zu seinen Vorgängern beachtlicher Rekordhöhen. Doch Mitte März 2004 registrierte das brasilianische Meinungsforschungsinstitut IBOPE einen ersten dramatischen Rückgang in der allgemeinen Einschätzung. Er betraf nicht nur die Regierungsleistungen insgesamt, sondern darüber hinaus – und sogar noch stärker – auch die persönliche Performanz Lulas als Regierungschef: Fiel die positive Bewertung der Regierungsleistungen insgesamt im Vergleich zu Dezember 2003 um 7% auf 34%, so schrumpfte das Vertrauen in Lula um 9% auf 60%, und die Zustimmung zu seinem Regierungsstil fiel schlagartig gar um 12% auf 54%.

Die Tatsache, dass die Zustimmung sich immer noch auf einer Rekordhöhe befindet, mag mit einem doch noch immer vorhandenen „Teflon-Phänomen“ zusammenhängen – schließlich verfügt Lula als ehemalige kämpferischer Arbeiterführer und als begnadeter Volkstribun nach wie vor über ein beträchtliches Reservoir an charismatischen Mitteln. Doch beunruhigend für die führenden Politiker ist zweifelsohne die in dem steilen Abfall zum Ausdruck kommende Tendenz. Denn diese kann sich auf die im Oktober 2004 in den 5.561 Gemeinden Brasiliens stattfindenden Bürgermeister- und Gemeinderatswahlen katastrophal auswirken und ein Präjudiz für die im Oktober 2006 anstehenden Gouverneurs-, Parlaments- und Präsidentschaftswahlen darstellen. Auch deshalb sind die von den Meinungsforschern ausgemachten Gründe von Interesse, die sich (nach einer Zusammenfassung durch *Veja*, 31.3.2004: 40) auf zwei Aspekte konzentrieren:

- Erstens die „Entmythisierung“ Lulas: Diese bleibt nicht länger auf die engen Kreise von Meinungsbildnern und Besserinformierten beschränkt, sondern hat auf breitere Kreise

überge-griffen – vielleicht ein normaler **Verschleiß** nach 16 Monaten Regierung.

- Zweitens das hohe Verschleiß**tempo**: Hatte die Verschleißkurve in den ersten 12 Monaten einen sehr flachen Verlauf (um ca. 1%), so zeigte diese in den ersten drei Monaten 2004 mit einem Abfall um 9% steil nach unten. Dies bedeutet, so Carlos Montenegro (IBOPE-Präsident), dass die politische Krise wie auch das Negativwachstum