

УДК 332.834.13(575.2+574):339.747

ВЛИЯНИЕ МИРОВОГО ФИНАНСОВОГО КРИЗИСА НА ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ И РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

М.М. Манкеева

Рассмотрено влияние мирового финансового кризиса на экономику развивающихся стран и ипотечное кредитование.

Ключевые слова: мировой финансовый кризис; ипотечный кризис; кризис ликвидности; экономическая нестабильность; рецессия, банкротство.

Мировой опыт показывает, что практически нет ни одной страны, которую бы обошел стороной кризис в различных его проявлениях.

Современное общество стремится к постоянному улучшению уровня и условий жизни. Однако наблюдения показывают, что долговременный экономический рост не является равномерным, а периодически прерывается экономической нестабильностью. Люди всегда стремятся к пику своего благополучия, а правительство – к пику развития экономики своего государства. Но экономика страны не может находиться вечно на пике своего развития, за ним неизбежно следует спад, кризис.

“Crisis” в переводе с греческого языка означает “решение, поворотный пункт” [1]. Впоследствии понятие кризиса было расширено. В настоящее время оно применяется ко всякому резкому переходу, ко всем переменам, воспринимаемым как нарушение непрерывности существующей тенденции. В толковом словаре русского языка кризис определяется как либо резкий, крутой перелом в развитии событий, тяжелое переходное состояние, либо острое затруднение с чем-либо, тяжелое положение [2]. Объяснение понятия “кризис” в контексте не несет в себе наступления отрицательных последствий, но в нем содержится негативный фон их проявлений и предполагает их нежелательность.

В настоящее время мир постепенно отходит от последствий мирового финансового кризиса, истоки которого находятся в США. События в экономике США негативно повлияли на фондовые рынки в развитых и развивающихся странах

Причиной такой катастрофы для экономик всего мира послужили проблемы развития ипотечного кредитования. Проанализируем ипотечный

кризис в США, который задел по “эффекту домино” и Казахстан, и Кыргызстан.

Ипотечный кризис в США начался еще в 2006 г. Главной его причиной стал рост невозвратов кредитов ненадежными заемщиками. Кризис начал приобретать международные масштабы весной 2007 г., когда с Нью-Йоркской фондовой биржи ушла одна из самых крупнейших ипотечных компаний США “New Century Financial Corporation”, которая и занималась кредитованием ненадежных заемщиков. В последующие месяцы стали убыточными и обанкротились десятки подобных компаний. Летом того же года кризис затронул инвестиционные фонды крупнейших финансовых компаний, которые вложили свои средства в ипотечные облигации: Bear Stearns, Goldman Sachs, BNP Paribas, что и привело к кризису ликвидности на международных рынках. Для смягчения последствий Центробанку Европы пришлось за два дня потратить на ссуды 150 млрд евро, а Федеральной резервной системе США – около 50. А ипотечный кризис продолжал набирать обороты. Численность американцев, которые не могли оплатить проценты по ипотечным кредитам, росла с каждым днем.

К тому времени на грани банкротства были еще более 30 ипотечных компаний, в том числе 4 крупных. На них приходилось 20 % из трех триллионов долларов ипотечных кредитов, выданных в США. Некоторые из них, например Accredited Home Lenders Holding Co. и Fremont General Corporation пытались избавиться от плохих кредитов, объявив об их продаже со скидкой. Все это усугублялось общим настроением рынка и ожиданием повышения ставок по ненадежным займам. Кроме того, стал снижаться спрос на дома, а, следовательно, и цены на них. Объем продаж новых домов колебался у отмет-

ки четырехлетнего минимума. Домовладельцам стало сложнее брать средства под залог недвижимости или рефинансировать старые задолженности. Объемы ввода в эксплуатацию жилья, упавшие до самой низкой отметки с 1991 г., сократили темпы роста ВВП на 1,2 процентных пункта [3]. Анализ протекающих процессов на финансовом рынке США позволил установилась взаимосвязь: рост объемов кредитования повлек за собой повышение спроса на недвижимость, а, следовательно, и увеличение стоимости залога. Такие процессы, как правило, приводят к росту спекулятивных тенденций и раздуванию финансовых пузырей, которые ведут к отрыву цен от их базовых значений и росту уязвимости при малейшем внешнем негативном воздействии. Стратегия хеджирования производными ценными бумагами приводит к неконтролируемому росту цен.

Такие нелинейные процессы по своей сущности нестабильны, поэтому даже незначительные внешние изменения могут привести к финансовому потрясению.

Существование ценового пузыря закончилось резким падением цен на недвижимость (на 50 %), дефолтами на кредитном рынке, распространением кризисных явлений на финансовые рынки других развитых стран [4, с. 23].

В связи с тем, что экономика США является одной из крупнейших экономик мира, именно поэтому последствия носили глобальный характер [5, с. 51]. Среди стран СНГ первым последствия кризиса ликвидности на мировом рынке испытал на себе Казахстан. Сразу же “взлетели” ставки на рынке межбанковского кредита, казахский тенге начал падать, неожиданно для властей начался отток капитала из страны. Основная причина проблем – огромные внешние займы казахских банков и растущий разрыв торгового сальдо.

В Казахстане заговорили о серьезном дефиците банковской ликвидности на фоне глобального кредитного кризиса, вызванного дефолтами в секторе американской ипотеки subprime. Средняя межбанковская кредитная ставка в республике за первые 8 дней августа 2007 г. выросла на 1,8 %. Индикатор KazPrime, отражающий среднее значение по ставкам трехмесячных межбанковских депозитов, составлял 8,08 % годовых по сравнению с данными недельной давности, в 6,54 % [6, с. 28].

Сначала из Казахстана ушли американские ипотечные компании, расписавшись в своем неумении работать в условиях такой степени непредсказуемости. Затем с местного рынка ценных бумаг увели свои 1,5 млрд долл. зарубежные финансовые игроки, скептически настроенные к развивающимся рынкам. Ипотечный кризис в США

привел к удорожанию заемных ресурсов для казахстанских банков на внешних рынках, а это был их основной источник поступлений.

Происходящее сопровождалось неожиданной девальвацией казахского тенге. Несмотря на то, что денежные власти Казахстана и эксперты прогнозировали укрепление тенге (Goldman Sachs прогнозировал укрепление с 121 тенге за доллар в июне до 115 тенге к концу 2007 г.), биржевой курс доллара вырос до 124,53 тенге. Еще больше снизился курс тенге по отношению к евро и российскому рублю – курс Национального банка Казахстана на конец года составил 172,06 тенге за евро и 4,90 тенге за рубль против 168,96 тенге за евро и 4,83 тенге за рубль на конец июля [7].

Ослабление тенге было обусловлено резким увеличением оттока капитала из страны. Для экономики республики такая ситуация оказалась крайне критичной – в Казахстане наблюдался опережающий рост импорта, а также увеличение выплат по внешним заимствованиям и дивидендам инвесторам.

Последствия кризиса:

- сильная инфляция за счет падения курса тенге и роста цен на импортные товары;
- предполагалось, что самые слабые банки обанкротятся, оставшиеся банки введут гораздо более жесткую кредитную политику – о прежних объемах розничного и ипотечного кредитования можно будет забыть, но к счастью, эти предположения не оправдались в полной мере;
- продажа жилья и, соответственно, цены на него упали. Ведь спекуляции на этом рынке из-за отсутствия доступной ипотеки уже были невозможны;
- были закрыты мелкие агентства по продаже недвижимости;
- те застройщики, которые не имели мощной производственной базы, прогорели тоже – ведь они уже заплатили за землю огромные деньги, и вернуть свои вложения, если цены на квартиры снизились бы даже на 30 %, было сложно.

Банковская система Казахстана в период мирового финансового кризиса была под угрозой, но применив жесткую политику, и, используя весь имеющийся потенциал, последствия кризиса удалось смягчить.

Финансовая система Казахстана широко “подпитывалась” кредитными ресурсами крупных международных банков. При этом проводившаяся политика ряда банков этих стран по привлечению “коротких” денег, и размещения их в “длинные” активы, после прекращения кредитования их со стороны западных банков, привела их к банкротству. Так, в Казахстане, чтобы не допустить банкротства

и дестабилизации внутреннего финансового рынка, правительство вынуждено было выкупить обязательства БТА-Банка, являющегося системным и самым крупным в стране.

Последствия мирового финансового кризиса, отрицательно отразившиеся на банковской системе в целом, естественно не могло обойти стороной и Кыргызстан. Явно прослеживался спад экономической активности страны. Так, по данным Национального банка Кыргызской Республики, в 2009–2010 гг. приток в Кыргызстан объемов денежных переводов физических лиц через системы переводов составил сумму в 966,7 млн долл. США, что по сравнению с 2008 г. свидетельствует о сокращении притока на 20 %. В абсолютной величине сокращение составило 209,3 млн долл. США. С учетом оттока денежных средств физических лиц из республики в сумме 73,6 млн долл. США отрицательное saldo составило 22 % [8].

Также сократился рост промышленного производства, о чем свидетельствует резкий спад производства Кантского цементно-шиферного комбината, Токмакского стекольного завода, Майлисуйского электролампового завода и других предприятий. Следствием этого стало снижение инвестиционной привлекательности страны. По итогам 2009 г. сократились инвестиции в основной капитал предприятий на 5,1 % [9].

В этих условиях Национальный банк Кыргызской Республики проводил жесткую денежно-кредитную политику, сокращая объем денежного предложения. Так, объем денег в экономике, измеряемый агрегатом M2X, сократился с начала года с 48,5 млрд сом. до 41,1 млрд сом., т.е. на 15 %, что отрицательно отразилось на платежах и процентной ставке.

Коммерческие банки Кыргызстана, в свою очередь, стали проводить более осторожную кредитную политику, что привело к избыточной ликвидности в банковской системе – деньги перестали работать, а, следовательно, и приносить доход. Конечно же, это была вынужденная мера для того чтобы обезопасить себя от более серьезных негативных последствий кризиса.

Прямого воздействия на банковский сектор Кыргызстана данный кризис оказать не смог, это связано, прежде всего, с тем, что Кыргызстан не так сильно интегрирован в мировую экономику, как многие другие страны, пострадавшие от кризиса. Подтверждением этого служит тот факт, что в 2009 г. общий кредитный портфель банковской системы составил 25,6 млрд сом., прирост данного показателя составил 22,8 %. В свою очередь депозитная база за исследуемый период составила 29,5 млрд сом., при этом ее прирост составил 6,31 млрд сом.

[8]. Эти цифры свидетельствуют о том, что кризис существенного влияния на банковский сектор Кыргызстана не оказал. Однако стоит заметить тот факт, что деловая активность некоторых банков республики все-таки снизилась, и было приостановлено кредитование. А кредитование, как известно, основная активная, доходная операция коммерческих банков. Это стало следствием присутствия казахского капитала. Это “БТА-Банк”, “Халык Банк Кыргызстан” и “Казкоммерц Банк Кыргызстан”.

Опасения, что американский кризис может отразиться на кредитном рынке других стран, подтвердились.

Во избежание катастрофических последствий мирового финансового кризиса нами были разработаны следующие рекомендации:

- усовершенствовать систему своевременного предупреждения рисков;
- повысить эффективность риск-менеджмента в банковской сфере;
- усилить роль Национального банка как центрального органа, обеспечивающего надзор и регулирующий устойчивость банковской системы;
- снизить кредитные риски, что поможет избежать “залогового краха”.

Таким образом, кризис позволил банкам продемонстрировать свою жизнеспособность. Ни казахская, ни кыргызская банковские системы к огромному счастью, не рухнули. Наоборот, постепенно они начинают снова набирать обороты: возобновилось кредитование, у населения появилась возможность вновь развить свой бизнес, приобретать жилье и тем самым улучшить свои жизненные условия.

Однако по прогнозам аналитиков ожидается новая волна кризиса. Насколько она будет разрушительной, покажет время.

Литература

1. Большой экономический словарь / под ред. А.Н. Азрилияна. М.: Ин-т новой экономики, 1999.
2. *Даль В.И.* Толковый словарь живого великорусского языка / В.И. Даль. М.: Русский язык, 1991.
3. www.centercredit.kz
4. *Шервудский Н.* Анализ динамики цен на рынке недвижимости Казахстана / Н. Шервудский // Бизнес.kz. 2009. № 6.
5. *Стиглиц Дж.* Крутое пике / Дж. Стиглиц. М., 2011.
6. *Калужин Р.И.* Ипотека сегодня / Р.И. Калужин // Капитал.kz. 2007. № 42.
7. <http://www.nationalbank.kz>.
8. <http://www.nbkr.kg>
9. <http://www.stat.kg>