

## Ипотечная вакханалия

Все знают одно из свойств денег – они исчезают легко и быстро. И именно деньги являются причиной возникших в настоящее время глобальных проблем. Все политики в один голос говорят: «сейчас в мире финансовый кризис». Во всех странах падение производства, биржевых индексов, банкротство предприятий, безработица. И все называют причину этого – кризис вызван **ипотечным кризисом США**. На этом правда заканчивается.

Что такое ипотека? Это возможность взять жильё в кредит. Банк оплачивает жильё, а человек берёт на себя обязательство погашать его стоимость с процентами. Но что интересно – ипотеке уже 100 лет, а подобного **ипотечного кризиса** никогда не было. И вдруг в 2008-2009 годах миллионы американцев разом не смогли выплачивать свои **ипотечные кредиты** банкам. Банки забрали себе их дома и выставили их на продажу. Но дома никто не покупал и в связи с этим **ипотечные агентства** сами стали должниками, а затем банкротами. В чём же подлинная причина ипотечного кризиса, ведь никакого резкого роста безработицы в США не было, не было массового банкротства банков?

**Истинная причина ипотечного кризиса** вовсе не в падении доходов и жизненного уровня американцев. Это только СМИ называют именно эту причину. Ведь банки «кому попало» кредитов не дают. Но самое смешное то, что банки и ипотечные агентства это делали. В Америке до кризиса **ипотечный кредит** могли получить люди, которые не должны бы его получить никогда. Почему же американские банки нарушали свои собственные стандарты выдачи кредитов? Почему банки стали до кризиса раздавать серьёзные суммы практически всем желающим? Банкиры даже придумали специальный термин – рынок нестандартного страхования. А в 2006 году на этот рынок приходилось уже до 40% выданных кредитов. Рост цен на недвижимость, рост жилищного строительства и т. п.

Таким образом, у американцев появилась возможность делать деньги из ничего. Схема простая. Например, взяв в кредит дом за 100 тысяч долларов, через пару лет взять новый кредит и выплатить старый, а дом из-за поднявшейся цены продать за 200 тысяч. Таким образом, после выплаты кредита чистый заработок составит 100 тыс. долларов. Поняв эту схему, многие стали брать кредиты с целью спекуляций, что привело к ещё большему росту цен на недвижимость. Рынок жилья стал расти сумасшедшими темпами. Кредиты стали передаваться инвесторам и т.п. Проще говоря, делили шкуру неубитого медведя. Один долг порождает другой, кругом были одни долги. Торговля долгами была поставлена на промышленную основу. И так продолжалось 6-7 лет, все были довольны. Люди зарабатывали большие деньги, не производя ничего. Вся эта долговая пирамида держалась лишь на постоянном росте цен на недвижимость. В ипотеку привлекались всё новые и новые игроки с новыми финансовыми ресурсами. Даже солидные банки включились в эту игру. Даже по почте рассылались кредитные карты, надо было лишь активировать их (даже до России докатилась игра с рассылкой кредитных карт по почте).

Итог такой игры закономерен: начались массовые невыплаты долгов по кредитным картам. И ведь ни один аналитик, ни один банкир не забил тревогу. Неужели они не понимали, что всё это добром не закончится? Всё они понимали. Их успокаивала мысль: «случись что плохое – всегда можно перекредитоваться».

Наличие или отсутствие денег – это практически единственная причина роста или обрушения как фондового рынка, так и ипотеки.

Отсутствие денег – это и есть «кризис ликвидности». Но куда же исчезают деньги?

Анатолий Балбеко

Статья может свободно размещаться на других интернет-ресурсах только при условии указания авторства и ссылки на первоисточник: <http://www.institutra.ru>