

УДК 338.242

## ИПОТЕЧНЫЙ КРИЗИС В США

*Степанова Ю.Н., студентка 2 курса экономического факультета  
Научный руководитель – Антонова С.В., старший преподаватель  
ФГБОУ ВО Ульяновская ГСХА*

**Ключевые слова:** кризис, обстановка, США, спад, инвестиция, проблема

*В статье рассматривается тема ипотечного кризиса в США как глобальной проблемы.*

Ипотечный кризис в США был вненациональной банковской чрезвычайной обстановкой, которая совпала с рецессии в США в начале декабря 2007 г. - июнь 2009 г. Это было вызвано существенным снижением цен на жилье после краха пузыря на рынке недвижимости, ведущих к доле просроченных платежей по ипотеке и девальвации жилья, связанной с ценными бумагами.

Расширение задолженности домашних хозяйств осуществлялось с помощью ипотечных ценных бумаг (MBS) и облигаций, обеспеченных долговыми обязательствами (CDO), которые изначально предлагают привлекательные показатели доходности за счет повышения процентных ставок по ипотечным кредитам; однако низкое кредитное качество вызвало массовые дефолты.

В то время как элементы кризиса были более заметны в течение 2007 года, несколько крупных финансовых учреждений рухнули в сентябре 2008 года, с началом серьезных перебоев в потоке кредитов для бизнеса и потребителей и началом тяжелой глобальной рецессии.

Много было причин кризиса, с экономическими обозревателями, определяющими разные уровни вины финансовых институтов, регулирующих органов, кредитных учреждений, политику государственного жилищного строительства, и потребителей, в числе прочих. А непосредственной причиной стал рост ипотечного кредитования.

Процент низкокачественных ипотечных кредитов, выданных в течение года, вырос с исторических 8% и ниже до примерно 20% с 2004 по 2006 годы, с гораздо более высокими процентными ставками в неко-

торых частях США. Высокий процент этих низкокачественных ипотечных кредитов, более 80% в 2006 году, например, были ипотечные кредиты с плавающими процентными ставками.

Эти два изменения являются частью более общей тенденции снижения стандартов кредитования и наиболее рискованных ипотечных продуктов. Кроме того, семьи США стали иметь все большую задолженность, отношение долга к личному располагаемому доходу увеличилось с 77% в 1990 г. до 127% в конце 2007 года, большая часть этого прироста связана с ипотечным кредитом.

Когда цены на жилье в США резко сократились после своего пика в середине 2006 года, стало более трудным для заемщиков рефинансировать свои кредиты. Так как ипотечный кредит с плавающей ставкой начал возвращаться на более высокие процентные ставки (что обуславливает рост ежемесячных платежей), платежи по ипотеке взлетели.

Ценные бумаги на основе ипотечного кредитования, в том числе субстандартные ипотечных кредитов, широко проводимых финансовыми компаниями в глобальном масштабе, потеряли большую часть их стоимости.

Глобальные инвесторы также резко сократить покупки ипотечных долговых и других ценных бумаг в рамках снижения возможностей и готовности системы частного финансирования поддерживать кредитование. Опасения по поводу устойчивости американских кредитно-финансовых рынков привела к ужесточению условий кредитования по всему миру и замедлению темпов экономического роста в США и Европе. Кризис имел серьезные, долгосрочные последствия для американской и Европейской экономик.

США вступила в период глубокой рецессии, с потерей почти 9 млн. рабочих мест за 2008 и 2009 годы, это примерно 6% трудоспособного населения.

По одной из оценок, потери выхода из кризиса дошли до «не менее 40% в 2007 году валового внутреннего продукта». Цены на жилую недвижимость упали в среднем почти на 30%, а рынок акций США снизился в начале 2009 года примерно на 50%.

По состоянию на начало 2013 года фондовый рынок США восстановился до своего предкризисного максимума, но цены на жилье остались возле своей низшей точки и уровень безработицы остался повышенным. Экономический рост остается ниже докризисного уровня.

Европа также продолжает бороться с собственным экономическим кризисом, с повышенной безработицей и тяжелыми банковскими потерями, которые оцениваются в €940 млрд. в период между 2008 и 2012.

Кризис можно отнести к числу факторов, распространяющийся и на жилищный и на кредитный рынки, факторы, которые зарождались на протяжении ряда лет.

Предположительные причины кризиса – это неспособность домовладельцев вносить свои ипотечные платежи (в основном благодаря изменению регулируемой процентной ставки, чрезмерным займам, хищническому кредитованию и спекуляции); чрезмерное строительство в период бума; рискованные ипотечные продукты; возросшая возможность инициаторов ипотечных кредитов; высокий уровень личных и корпоративных задолженностей; финансовые продукты, которые распространялись и, возможно, скрывали риск непогашения ипотечного кредита; плохая денежно-кредитная и жилищная политики; диспропорция международной торговли и ненадлежащее государственное регулирование.

### *Библиографический список*

1. Subprime mortgage crisis [Электронный ресурс].-Режим доступа: [https://en.wikipedia.org/wiki/Subprime\\_mortgage\\_crisis](https://en.wikipedia.org/wiki/Subprime_mortgage_crisis)
2. Long Depression [Электронный ресурс].-Режима доступа:
3. Режим доступа: [https://en.wikipedia.org/wiki/Long\\_Depression](https://en.wikipedia.org/wiki/Long_Depression)

## **USA MORTGAGE CRISIS**

*Stepanova Y.N.*

**Keywords:** *crisis, situation, USA, recession, investment, problem*

*The article deals with the theme of the mortgage crisis in the USA as a global problem.*