



Отсутствие государственной поддержки рынка жилья может привести к тому, что экономические спады в будущем будут более тяжелыми, считает министр финансов США Тимоти Гайтнер.

"Без такой поддержки риск будущих рецессий может стать более тяжелым, учитывая, что финансовая система не будет иметь капитала, чтобы поддержать ипотечное кредитование в адекватном масштабе", - заявил он, выступая на конференции, посвященной вопросам перспектив жилищного финансирования.

На конференции обсуждалось, в частности, будущее двух государственных ипотечных агентств - Fannie Mae и Freddie Mac, пишет MarketWatch. Оба ипотечных гиганта были национализированы в пик кризиса в 2008 году, их спасение стоило налогоплательщикам порядка \$145 млрд, эти средства были затрачены на покрытие убытков двух компаний. Тем не менее, компании продолжают фиксировать потери по ипотечным кредитам.

Реформа Fannie Mae и Freddie Mac далека от завершения. Администрация президента США Барака Обамы по-прежнему находится на начальном этапе разработки своего предложения по реформированию ипотечных агентств. Планируется, что Конгресс начнет рассматривать это предложение в январе следующего года.

По словам Гайтнера, различные страны оказывают поддержку рынку жилья разными способами, и основной вопрос заключается в том, "насколько значительным" должно быть участие государства.

"Требуется серьезная переоценка того, какой объем помощи правительство должно оказывать рынку жилищного финансирования", - отметил он.

Участники конференции в целом сошлись во мнении, что предоставление рынку жилья субсидий должно быть уменьшено, но не исключено полностью. Целью проведения такой конференции была разработка решений, которые обеспечили бы создание полностью функционального рынка жилья, не полагающегося на вливания средств налогоплательщиков даже в случае самого тяжелого экономического спада.

Некоторые республиканцы считают необходимым полностью приватизировать Fannie Mae и Freddie Mac, ряд демократов хотели бы сохранить агентства под государственным контролем. Между тем Гайтнер склоняется к некоторому промежуточному варианту.

Глава Министерства жилищного строительства и городского развития Шон Донован поддерживает мнение о том, что правительство должно играть определенную роль в жилищном финансировании. Тем не менее он признает, что эту роль необходимо сократить, учитывая, что в настоящее время порядка 90% ипотечных кредитов гарантированы Fannie Mae и Freddie Mac, а также Федеральным управлением по жилищным вопросам США.

Управляющий крупнейшим в мире фондом инвестиций в облигации Pacific Investment Management (PIMCO) Билл Гросс считает, что без правительственных гарантий ставки по ипотечным кредитам в США были бы выше, чем в настоящее время, на сотни базисных пунктов. Это может привести к постепенному умиранию ипотечного рынка, полагает эксперт.

Источник: finance.ua