



Минфин США намерен оказать давление на ипотечных кредиторов с тем, чтобы они эффективнее решали проблему «плохих» кредитов, договариваясь со своими заемщиками. В Великобритании обходятся без дополнительных административных мер: цены на жилье выросли, и количество ипотечных кредитов достигло максимума за полтора года.

По данным Reuters, помощник министра финансов США по вопросам финансовой стабильности Герберт Эллисон намерен встретиться с руководителями компаний, предоставляющих ипотечные услуги. Ранее, как отмечает газета The New York Times, заместитель министра финансов по работе с финансовыми институтами Майкл Барр выразил неудовлетворение кредиторами в связи с тем, что они слишком медленно совершенствуют кредитные договоры, чтобы помочь заемщикам продолжать производить ежемесячные платежи.

Американский рынок ипотечного кредитования, с которого начался нынешний финансовый кризис, для большинства экспертов служит индикатором будущего восстановления. Последние данные об объеме просроченных платежей по ипотечным кредитам, опубликованные ипотечной ассоциацией Mortgage Banking Association, говорят о том, что после некоторого замедления во втором квартале 2009 года рост показателя вновь ускорился. Увеличение составило 40 пунктов, и на данный момент общий уровень просрочки в сегменте ипотеки составляет 9,64%. При этом во втором квартале рост составлял лишь 12 пунктов. Вместе с тем объемы продаж на вторичном рынке жилой недвижимости США выросли в октябре на 10,1% относительно предыдущего месяца. Этот показатель достиг среднегодового значения 6,1 млн объектов, что является самым высоким показателем с февраля 2007 года, сообщается в пресс-релизе национальной ассоциации риэлторов.

Эксперты объясняют значительный прирост тем, что многие американцы стремились приобрести недвижимость до того, как истекли налоговые льготы для покупателей

первого жилья. Эти льготы должны были действовать до конца ноября, однако теперь их решили продлить до конца апреля следующего года. Другой причиной подобной тенденции является снижение процентных ставок по ипотечным кредитам. Стандартная ипотека сроком на 30 лет выдавалась в октябре под 4,95% годовых. Месяцем ранее средняя ставка составляла 5,06%.

В Великобритании ипотечный рынок также встает с колен. Цены на жилье в Англии и Уэльсе выросли в ноябре на 0,2% по сравнению с предыдущим месяцем. При этом кредиторы выдали 57,3 тыс. ипотечных займов в октябре против 56,2 тыс. в сентябре. Этот показатель является максимальным с марта прошлого года.

«Это воодушевляет и говорит о том, что мы двигались в верном направлении в части поддержки жилищного рынка, — сказал Bloomberg экономист BNP Paribas в Лондоне Алан Кларк. — Мы выйдем из рецессии в четвертом квартале, но я не уверен, что мы сможем потом закрепить успех».

Глава Банка Англии Мэрвин Кинг на прошлой неделе заявил, что экономическое восстановление после продолжительной рецессии не особенно сильное. «Растущие объемы кредитования означают, что существует огромная потребность множества потребителей улучшить состояние своих балансов, и в то же время сохраняющаяся озабоченность по поводу рынка труда и экономические прогнозы заставляют многих людей больше сберегать», — отмечает главный экономист IHS Global Insight Говард Арчер.

Источник: banki.ru