

Американская помощь ипотеке

Финансовые власти США готовятся спасти ипотечные агентства Fannie Mae и Freddie Mac, в облигации которых Банк России вложил около \$100 млрд

Василий Кашин
Анна Бараулина
Ведомости

11.07.2008, №127 (2149)

Представители минфина, Федеральной резервной системы (ФРС) и других ведомств США обсуждают план действий на случай угрозы дефолта Fannie Mae и Freddie Mac, пишет Wall Street Journal. Они созданы конгрессом и напрямую или путем предоставления гарантий контролируют около 40% рынка ипотечного жилищного кредитования объемом \$12 трлн. Компании покупают закладные у банков-кредиторов, а затем продают собственные облигации.

В среду акции Freddie упали на 24%, акции Fannie — на 13%. Вчера к 21.00 МСК они потеряли еще 22% и 11% соответственно и стоили \$8 и \$13,5. Бумаги обеих компаний находятся на минимуме за 16 лет, при этом капитализация Fannie на 76% меньше, чем год назад, Freddie — на 83%. С середины 2007 г. по март 2008 г. убытки Fannie Mae и Freddie Mac превысили \$11 млрд, сообщает Bloomberg.

«Нельзя позволить им разориться, — уверен бывший главный советник минфина США Питер Уоллисон, — ущерб понесет и наша, и мировая экономика. Просто невозможно, чтобы правительство позволило этому случиться». В случае их банкротства вся финансовая система придет в ступор, поэтому правительству США, если понадобится, проще напечатать деньги, считает финансовый директор МДМ-банка Андрей Ильин.

Среди обсуждаемых вариантов, по данным WSJ, открытие ФРС кредитной линии обеим компаниям, покупка правительством их бумаг или выдача специальной федеральной гарантии по их задолженности, превышающей \$1,5 трлн.

Обе компании имеют специальный статус «предприятий, поддерживаемых правительством». Но в законодательстве, регулирующем деятельность Fannie и Freddie, не упоминаются госгарантии, а министр финансов США Генри Полсон ранее заявлял, что правительство не намерено платить по их обязательствам (см. врезку).

Многие инвесторы, однако, верят, что при угрозе дефолта Fannie Mae и Freddie Mac правительство США обеспечит выплаты по их обязательствам и риск агентств приравнивается к риску правительства США, говорит Ильин.

Поэтому российский Центробанк и вложил часть золотовалютных резервов (ЗВР) в ипотечные бумаги — из-за большей доходности, говорит аналитик Райффайзенбанка Антон Плетенев.

В феврале первый зампред Центробанка Алексей Улюкаев говорил, что в бумаги Fannie Mae и Freddie Mac вложено «несколько процентов» ЗВР. А в отчете за 2007 г. ЦБ указал, что на 1 января 2008 г. в облигации этих двух агентств и ипотечной компании Federal Home Loan Banks (FHLB) было инвестировано 2,48 трлн руб. (\$100,8 млрд) — около 4% всех облигаций этих трех компаний

За прошлый год ЦБ увеличил эти инвестиции в 2,5 раза, и на начало года на эти бумаги приходился 21% ЗВР (на 1 января — \$476,4 млрд) и 37% общего объема средств, вложенных в бумаги иностранных эмитентов. 84% вложений в ипотечные бумаги США имели на отчетную дату срок до погашения менее года.

Скорее всего ЦБ будет держать бумаги до погашения, поэтому колебания котировок для него мало важны, считает Ильин. «Если бы мне нужно было инвестировать деньги на 20 лет, я бы все равно сейчас купил в том числе облигации Fannie и Freddie, потому что это квазисуверенный риск», — уверяет банкир. «Есть критерии, которым должны соответствовать бумаги, в которые ЦБ может инвестировать. Пока их рейтинги не понижены, беспокоиться не о чем, — считает сенатор Андрей Вавилов, бывший первый зам министра финансов России. — К тому же, если выходить из этих бумаг, большой вопрос, в какие вкладывать». Если правительство предоставило J. P. Morgan Chase кредит на покупку частного банка Bear Stearns, то ипотечные агентства тем более поддержит, уверен он. А сейчас продавать эти бумаги уже поздно, отмечает Плетенев: ЦБ уже понес «бухгалтерский» убыток, но реального не понесет, потому что не собирается их продавать.

Улюкаев и зампред ЦБ Константин Корищенко были недоступны для журналистов.

Столпы рынка жилья

Генри Полсон

министр финансов США
«У Fannie Mae и Freddie Mac достаточно капитала. Они играют важную роль на рынке жилья сегодня и должны продолжить играть ее в будущем»

Уильям Пул

бывший президент Федерального резервного банка Сент-Луиса
«Долги Freddie Mac превышают активы на \$5,2 млрд (март), у Fannie Mae это может случиться во II квартале. Конгресс должен признать, что они неплатежеспособны»