

Ананьева Роза, ММАЭ-1.

Тема магистерской диссертации: «Моделирование влияния ипотечного кризиса в США на экономику России и Казахстана».

Цель работы (расширенная интерпретация): моделирование влияния ипотечного кризиса в США и разразившегося вслед за ним мирового финансового кризиса¹ по 3-м направлениям:

1. финансовые рынки (валютный рынок, денежный рынок, фондовый рынок, рынок МБК)
 2. инфляция
 3. рынок недвижимости и рынок ипотечного кредитования
- для каждой из изучаемых стран в отдельности и проведение сравнительного анализа.

Задачи:

1. теоретический анализ последствий мировых финансовых кризисов
 2. формулирование гипотез и разработка моделей для каждого из направлений
 3. проведение эконометрического анализа (регрессионного на базе временных рядов)
- по двум странам в отдельности.

Тема доклада: «Обзор последних тенденций в экономике Казахстана».

1. Рынок ипотеки в Казахстане

Со второй половины 2002 г. в Казахстане начался бурный рост цен на недвижимость.

Это явление связано как с огромными объемами кредитования строительства в Казахстане, так и с колоссальными объемами выдаваемых ипотечных кредитов в течение всего периода до середины 2007 г.

Общая сумма выданных ипотечных кредитов на 1.07.07 составляет 4,47 млрд. \$.

Причем, распределены они весьма неравномерно:

1. Город Астана – 15%
2. Город Алматы – 35%
3. Другие регионы Казахстана – 50%

Налицо региональная диспропорция, которая объясняет особенно быстрый рост цен в городе Алматы.

Просроченная задолженность населения по кредитам банков невелика и составляет всего 0,62% от всех кредитов, выданных физическим лицам. Основную долю задолженности составляют кредиты на потребительские цели. Доля просроченных кредитов по ипотеке составляет 0,04% от общего объема выданных ипотечных кредитов (для сравнения в России на 01.07.07 – 0,61%).

>>То итогам I полугодия 2007 г. наблюдался рост портфелей по ипотеке при сохранении достаточно хорошего качества задолженности.

Тем не менее, учитывая напряженную ситуацию с ликвидностью казахстанских банков, последовавшую за ипотечным кризисом в США, и комплекс проблем на рынке недвижимости (завышенные цены, зависимость от банковского сектора и возможная стагнация в связи с оттоком финансирования), ситуация с ипотечным кредитованием может значительно измениться в сторону сокращения числа новых кредитов по ипотеке, ужесточения требований к заемщикам и удорожания кредита.

В настоящее время ситуация характеризуется высоким уровнем неопределенности.

Также хочется отметить, что последствия ипотечного кризиса в США в меньшей степени сказались на ипотечной системе России, по сравнению с Казахстаном. Однако на обоих рынках кризис ликвидности вызвал переоценку рисков и ограничение операций, связанных с выдачей ипотечных кредитов рискованным категориям заемщиков.

¹ представляющего собой кризис ликвидности, ограничения по выдаче кредитов, глобальные фондовые обвалы

2. Инфляция и девальвация в Казахстане

Годовая инфляция в 2007г. = 18,8%

Среднегодовая инфляция в 2007г. = 10,8%

В сентябре 2007г. (к августу) произошел рост цен на 2,2%.

В октябре 2007г. (к сентябрю) – на 4,4%.

Табл.1.

Среднегодовая инфляция в Казахстане (1998-2006 гг.)

Годы	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Инфляция ИЦ, %	7,1	8,3	13,2	8,4	5,9	6,4	6,9	7,6	8,6

Источник: Агентство Республики Казахстан по статистике.

Девальвация тенге:

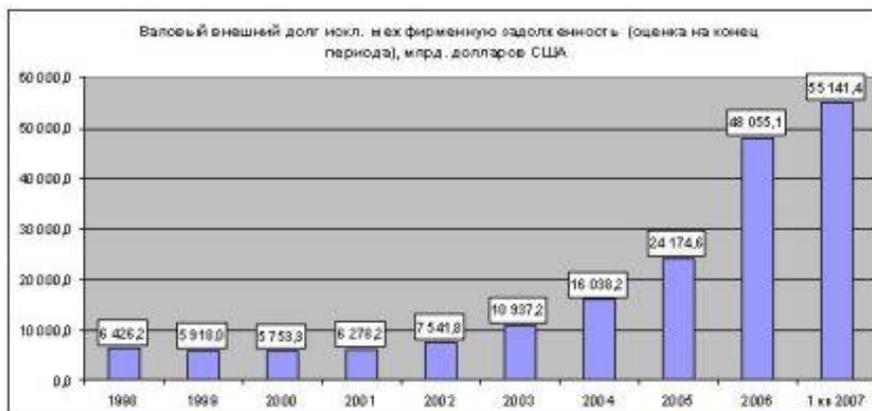
- тенге/рубли за полгода (сентябрь 2007 – середина марта 2008) – на 0,35 п.п.

- тенге/евро за три мес. (середина декабря 2007 – середина марта 2008) – на 16 п.п.

Укрепление тенге/\$ за сентябрь 2007г. – на 4,2%, после сентября устойчивое соотношение = 121 тенге/\$.

3. Другие тенденции 2007г.

- Расширяющийся негативный дисбаланс текущего счета
- Расширяющийся положительный баланс финансового счета
- Валовой приток FDI за 1-е полугодие 2007г. = 6,9 млрд. \$ (+ 20,6%)
- Валовой внешний долг к концу 1-го полугодия 2007г. = 92 млрд. \$ (+18 млрд.)
- Заимствование банковского сектора = 45 млрд. \$ (50%)
- ВВД/ВВП на конец 1-го п. 2007г. = 101, 1% (на конец 2006г. = 91,4%)
- ВВД/Экспорт на конец 1-го п. 2007г. = 198,4% (на конец 2006г. = 178,1%)



Список литературы:

1. Косарева Н., Туманов А. Ипотечный кризис в США: причины и уроки для России// Рынок ценных бумаг (Москва), 30.10.2007, №020.
2. Ипотечный кризис заразил все континенты// Коммерсантъ Daily, 31.08.2007, №157.
3. Финансовый кризис парализовал ипотеку// Коммерсантъ Daily, 13.09.2007, №166.
4. Банк Англии скупает кризис// Коммерсантъ Daily, 19.09.2007, №170.
5. Самонов Ю. «Американские горки» на пути к рецессии// Эксперт, 9.09.07, №32.
6. Испытание кризисом// Эксперт Online 2.0.
7. Устойчивость банковской системы и зависимость ее от рынка недвижимости.
8. Sumit Agarwal, Souphala Chomsisengphet, Oliver Hassler. The impact of the 2001 financial crisis and the economic policy responses on the Argentine mortgage market// Journal of Housing Economics 14 (2005).
9. John M. Quigley. Real Estate and the Asian Crisis Journal of Housing Economics 10 (2001).