

ΠΑΡΑΤΗΡΗΤΗΣ

ΓΚΙΚΑΣ ΧΑΡΔΟΥΒΕΛΗΣ

ΤΟ ΔΙΛΗΜΜΑ
ΤΟΥ «ΗΘΙΚΟΥ
ΚΙΝΔΥΝΟΥ»

Η διεθνής κρίση θα διαρκεί όσο συνεχίζουν να πέφτουν οι τιμές των αμερικανικών ακινήτων, παρά την επανακρατικοποίηση των Fannie Mae και Freddie Mac. Η κυβέρνηση των ΗΠΑ δεν μπορούσε να αφήσει τους δύο κολοσσούς των τιτλοποιημένων στεγαστικών δανείων να χρεοκοπήσουν και ορθά προχώρησε στην απόκτηση του ελέγχου τους. Στην αντίθετη περίπτωση, η κατάρρευσή τους θα μπορούσε να παρασύρει συνολικά την αγορά ακινήτων, προκαλώντας ανυπολόγιστες ζημιές στην παγκόσμια οικονομία.

Η κρίση ξεκίνησε από την αμερικανική αγορά ακινήτων και από εκεί θα έρθουν τα πρώτα σημάδια ανάκαμψης, ωστόσο και το 2009 θα είναι μια δύσκολη χρονιά.

Βέβαια, υπάρχουν και εκείνοι που αντιτίθενται σε τέτοιου είδους παρεμβάσεις, υποστηρίζοντας την αρχή του «ηθικού κινδύνου», δηλαδή όταν μια επιχείρηση παίρνει υπερβολικά ρίσκα και κινδυνεύει εξ αυτού να χρεοκοπήσει είναι καλύτερα να μην τη βοηθήσει κανείς, αλλιώς ενθαρρύνεται το υπερβολικό ρίσκο και επιβραβεύεται για τη συμπεριφορά της.

Στην προκειμένη περίπτωση υπάρχει μια διαφορά: Η Fannie Mae ξεκίνησε ως κρατική τράπεζα και, παρά την ιδιωτικοποίησή της, παρέμεινε υπό κρατική αιγίδα και στη συνείδηση της αγοράς είχε εντυπωθεί ότι έχει την «άτυπη υποστήριξη» του κράτους, όπως άλλωστε και η Freddie Mac.

Αρα η απερχόμενη κυβέρνηση των ΗΠΑ έπρεπε να παράσχει τη «σανίδα σωτηρίας». Γι' αυτό και δεν αναμένεται να έχουν συνέχεια τέτοιες παρεμβάσεις.

Ο κ. Γκίκας Χαρδούβελης είναι καθηγητής Χρηματοοικονομικής και Τραπεζικής Διοίκησης στο Πανεπιστήμιο Πειραιά και οικονομικός σύμβουλος της Eurobank EFG.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Προϊστάμενος:
ΠΑΝΟΣ ΑΜΥΡΑΣΜε συνταγή Κέινς για
έξοδο από την κρίσηΟΙ ΕΛΠΙΔΕΣ ΚΑΙ ΟΙ ΑΝΗΣΥΧΙΕΣ ΜΕΤΑ
ΤΙΣ ΕΠΑΝΑΚΡΑΤΙΚΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΗΠΑ

Παρά το σχέδιο διάσωσης των Fannie Mae και Freddie Mac, τα σύννεφα της ύφεσης θα σκιάσουν και το 2009

Της ΡΩΗΣ ΧΑΪΚΟΥ

Δύο επανακρατικοποιήσεις, αυτές των Fannie Mae και Freddie Mac, δεν φέρνουν την άνοιξη στις διεθνείς αγορές, παρά το χθεσινό κρεσέντο ανόδου στα μεγαλύτερα χρηματιστήρια του κόσμου. Η αμερικανική κυβέρνηση ανακοίνωσε και επίσημα την εξαγορά των δύο κολοσσών στην αγορά ενυπόθηκων στεγαστικών δανείων, προκειμένου να αποφευχθεί το ενδεχόμενο χρεοκοπίας τους, που θα επέφερε ντόμινο καταρρεύσεων στην αγορά ακινήτων. Και αυτό γιατί οι χορηγήσεις των δύο τραπεζών ανέρχονται σε 5,3 τρις δολάρια, μέρος των οποίων εκτιμάται ότι μπορεί να μην αποπληρωθεί από τους δανειολήπτες λόγω της οικονομικής κρίσης.

Οι αναλυτές εκτιμούν ότι η κρίση είναι ακόμη μπροστά μας και όσο δεν ανακάμπτουν οι τιμές των ακινήτων στις ΗΠΑ τόσο η παγκόσμια οικονομία θα ταλανίζεται. Γι' αυτό και το 2009 θα

είναι μια χρονιά «για γερά νεύρα» και τυχόν σημάδια ανάκαμψης θα είναι περιορισμένα.

Ο υπουργός Οικονομίας των ΗΠΑ κ. Χένρι Πόλσον χαρακτήρισε «απαράιτητη» την εξαγορά των Fannie Mae και Freddie Mac, τονίζοντας ότι η οικονομία των ΗΠΑ και οι αγορές δεν θα ανακάμψουν «έως ότου αφήσουμε πίσω μας το "φορτίο" της πρόσφατης διόρθωσης στη στεγαστική αγορά. Και ο ρόλος των δύο είναι καθοριστικός γι' αυτό».

«Πολύ μεγάλο βήμα προς τα μπρος» χαρακτήρισε την εξαγορά ο δισεκατομμυριούχος επενδυτής Γουόρεν Μπάφετ, ο οποίος μέχρι το 1999 ήταν μέτοχος της Freddie Mac.

Οι δύο τράπεζες θα τεθούν σε καθεστώς conservatorship (ομοσπονδιακά επιδοτούμενες εταιρίες) και τον έλεγχό τους θα αναλάβει η Federal Housing Finance Agency (FHFA). Το υπουργείο Οικονομικών των ΗΠΑ θα προβεί στην

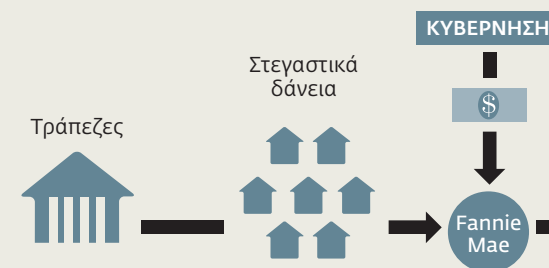
αγορά μετατρέψιμων προνομιούχων μετοχών αξίας έως 100 δισ. δολαρίων σε κάθε εταιρία, θα καταργήσει τη διανομή μερισμάτων και θα αγοράσει στην ελεύθερη αγορά τίτλους των δύο εταιριών διασφαλισμένους με ενυπόθηκα πάγια. Πρόκειται για τη μεγαλύτερη «επιχείρηση διάσωσης» στις ΗΠΑ των τελευταίων 30 ετών και οι αναλυτές μιλούν για τη «θριαμβευτική επιστροφή του Κέινς», ο οποίος υποστήριζε ότι μόνο με κρατική παρέμβαση μπορεί να βοηθηθεί η οικονομία σε περιόδους ύφεσης.

Προηγήθηκε η κρατικοποίηση της Northern Rock στη Βρετανία αλλά και η παρέμβαση της Fed για τη σωτηρία της Bear Stearns. Πριν από 15 χρόνια στην Ισπανία, η Κεντρική Τράπεζα έλαβε μέτρα υπέρ της Banesto, ενώ το 2002 η ιαπωνική κυβέρνηση υιοθετούσε ρυθμίσεις που ουσιαστικά οδηγούσαν στην «εθνικοποίηση» των προβληματικών τραπεζών. Κάτι ανάλογο έγινε πέρυσι στη Γερμανία για τη διάσωση ελέω subprime της τράπεζας ΙΚΒ. Αλλά και στις ίδιες τις Ηνωμένες Πολιτείες ο Άλαν Γκρίνσπαν ως επικεφαλής της Fed είχε παρέμβει δυναμικά το 1998 για να σωθεί το ταμείο Long Term Capital Management.

rhaikou@e-tipos.com

Τι αλλάζει με την «κρατικοποίηση»

Αγορά ενυπόθηκων στεγαστικών



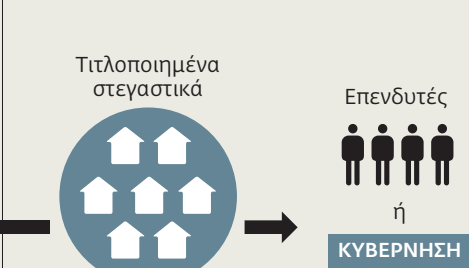
ΤΙ ΜΕΝΕΙ

Οι Fannie Mae και Freddie Mac θα συνεχίσουν να αγοράζουν στεγαστικά από τράπεζες και να τα επαναπωλούν ως τιτλοποιημένα προϊόντα

ΤΙ ΑΛΛΑΖΕΙ

Η κυβέρνηση θα παρέχει κεφάλαια όποτε χρειάζονται, με αντάλλαγμα μετοχές των δύο τραπεζών

Πώληση χρεογράφων



ΤΙ ΜΕΝΕΙ

Τα τιτλοποιημένα στεγαστικά θα διατίθενται σε επενδυτές

ΤΙ ΑΛΛΑΖΕΙ

Η κυβέρνηση θα αγοράζει τα τιτλοποιημένα δάνεια από την ελεύθερη αγορά όποτε χρειάζεται

Πηγή: Fannie Mae, Freddie Mac, Υπ. Οικονομικών ΗΠΑ

