

Czy wiesz, że wg redakcji **CHIP** ten artykuł wydrukowałbyś najtaniej na drukarce monochromatycznej **Kyocera Ecosys P3055DN?**

Dowiedz się więcej, nie przepłacaj i drukuj stronę A4 za 2 grosze.



Woś: To nie NINJAs są winni kryzysu

Całą opowieść o początkach kryzysu 2008 r. trzeba przepisać. Wygląda bowiem na to, że w te tarapaty nie wpędziły nas wszystkich nieudolność NINJAs (no income, no jobs) oraz chciwość banków, tylko inwestorzy oraz deweloperzy spekulujący na potęgę na rynku nieruchomości w latach 2001–2006.



Osiedle domów jednorodzinnych w Atlancie w stanie Georgia



psav zdjęcie główne

Zwykło się powtarzać, że krach na amerykańskim rynku nieruchomości z lat 2007–2008 był spowodowany wciskaniem kredytów osobom bez stałego dochodu i dobrych perspektyw zawodowych. Tak na paliwie nieodpowiedzialności słabeuszy oraz chciwości banków miała wyrosnąć bańka, która pociągnęła na dno recesji cały bogaty Zachód. Tymczasem wygląda na to, że wpływ takich przypadków nie był wcale decydujący. Słowem, Lehmana powaliło na ziemię coś innego.

psav picture

Teza pochodzi z nowej pracy ekonomistów: Stefanii Albanesi (Uniwersytet Pittsburski), Giacomo de Giorgiego (Uniwersytet Autonomiczny w Barcelonie) i Jaromira Nosala (Boston College). Badacze przeanalizowali pulę kredytów udzielonych w latach 2001–2006, które w czasie kryzysu 2007–2008 przestano obsługiwać. I wyszło im, że owszem, wśród zadłużonych z niską oceną zdolności kredytowej bankructw było sporo. W tym sensie medialne obrazki, w których bank przejmuje skromne domki niższej klasy średniej na amerykańskich

przedmieściach, nie były fake newsem. Tylko że patrząc na ogólną sytuację całego rynku, te przypadki ważyły niewiele. A banki zostały wpędzone w kłopoty wcale nie z powodu niewypłacalności tych maluczkich. Prawdziwym gorącym kartoflem okazały się nieruchomości nabywane przez dłużników o średnim i dobrym ratingu. Dość powiedzieć, że gdy uderzył kryzys, to tutaj liczba niespłacalnych kredytów rosła najszybciej. W 2006 r. „wypłacalni” stanowili 35 proc. wszystkich niewypłacalności. W 2009 r. przypadało na nich już 70 proc.

Zdaniem Albanesi, de Giorgiego i Nosala oznacza to, że całą opowieść o początkach kryzysu 2008 r. trzeba uzupełnić. A może nawet przepisać. Wygląda bowiem na to, że w te tarapaty nie wpędziły nas wszystkich nieudolność NINJAs (no income, no jobs) oraz chciwość banków, tylko inwestorzy oraz deweloperzy spekulujący na potęgę na rynku nieruchomości w latach 2001–2006. A skoro tak, to przepisać trzeba wnioski polityczne, które z kryzysu 2008 r. zostały na Zachodzie wyciągnięte. Jedną z najważniejszych konsekwencji krachu było przecież przykręcenie kurka z kredytami hipotecznymi dla najslabiej zarabiających i gorzej rokujących. Od wybuchu kryzysu banki dużo dokładniej prześwietlają więc swoich potencjalnych klientów i podwyższają poprzeczkę, którą trzeba pokonać, by zrealizować plan o własnej nieruchomości. Drugi wniosek jest zaś taki, że może powinniśmy silniej rozróżniać pomiędzy rynkiem faktycznie mieszkaniowym (czyli

takim, na którym człowiek kupuje dom czy apartament, w którym faktycznie zamieszka) a rynkiem spekulacji mieszkaniowej tworzoną głównie dla zysku. Pierwszy wymaga wsparcia państwowego, drugi niekoniecznie.

Wnioski Albanesi, de Giorgiego i Nosala dobrze korespondują z tezą o nadmiernej finansjalizacji zachodnich gospodarek w minionym trzydziestoleciu. Ważne jednak, by finansjalizację rozumieć szeroko. Nie tylko jako opowieść o złych, chciwych bankach. Lecz jako krytykę skomplikowanego mechanizmu, w którym sektor finansowy z bardzo pożytecznej i potrzebnej społecznie maszyny wyrównywania szans i promotora rozwoju ekonomicznego zmienił się w pasożyta wyciągającego z gospodarki najlepsze soki. Ku uciesze nielicznych, ale silnych beneficjentów spekulacji.

>>> Polecamy: Świat się zmienił, przepisów przybyło, a paradygmaty są te same

Źródło: Dziennik Gazeta Prawna

Artykuł z dnia: **2017-10-06**, ostatnia aktualizacja: **2017-10-06 09:47**

Autor: Rafał Woś

Żadna część jak i całość utworów zawartych w dzienniku nie może być powielana i rozpowszechniania lub dalej rozpowszechniana w jakiegokolwiek formie i w jakiegokolwiek sposób (w tym także elektroniczny lub mechaniczny lub inny albo na wszelkich polach eksploatacji) włącznie z kopiowaniem, szeroko pojętą digitalizacją, fotokopiowaniem lub kopiowaniem, w tym także zamieszczaniem w Internecie - bez pisemnej zgody Infor Biznes Sp. z o.o.

Jakiegokolwiek użycie lub wykorzystanie utworów w całości lub w części bez zgody Infor Biznes Sp. z o.o. lub autorów z naruszeniem prawa jest zabronione pod groźbą kary i może być ścigane prawnie.