

Варивончик, И. В. Политика администрации Б.Обамы в области частного домостроения (2008-2012 гг.) / И. В. Варивончик // Актуальные проблемы и перспективы изучения новой и новейшей истории зарубежных стран : материалы междунар. науч.-теорет. конф., посвящ. 75-летию образования каф. истории Нового и Новейшего времени/ редкол.: В. С. Кошелев (пред.) [и др.], — Минск: Изд. центр БГУ, 2012. — С. 32-34

*И. В. Варивончик  
Белорусский государственный педагогический  
университет им. М. Танка, доцент*

## **ПОЛИТИКА АДМИНИСТРАЦИИ Б. ОБАМЫ В ОБЛАСТИ ЧАСТНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ (2008-2012 гг.)**

Экономический кризис 2007-2010 гг. нанес значительный ущерб благосостоянию американских семей. В результате ипотечного кризиса к 2011 г. 4 млн. американских семей потеряли свой дом и еще 4,5 млн. были не в состоянии выполнять взятые на себя кредитные обязательства. Помимо падения стоимости домов, были и другие обстоятельства, осложнявшие жизнь американцев. Пустые дома приобретали запущенный вид, привлекали внимание криминала, делали более сложной задачей для соседей задачу страхования недвижимости. Сокращались налоговые поступления в местные бюджеты, что вело к уменьшению финансирования местных школ, полиции, инфраструктуры. Цены на дома в сравнении с максимальными значениями апреля 2006 г. уменьшились на 27,5%, а в отдельных штатах, таких как Калифорния, Невада, Аризона, Флорида – на 40–50%. Процент владения собственным домом вернулся на уровень 2001 г. [2, с.4]. В результате падения стоимости домов, понесенных убытков и утраты ввиду падения биржевых индексов имевшихся сбережений общие потери домохозяйств составили огромную сумму 11 трлн. долларов [4, с. xv].

Администрация Б. Обамы инициировала три программы помощи домовладельцам. Программы предусматривали перефинансирование долгов добросовестных владельцев и снижение на них налоговой нагрузки, ограничение размера платежа 31% дохода до налогообложения, создание юридической базы и специальных органов контроля за мошеннической практикой ипотечного кредитования [5]. С января 2009 г. по сентябрь 2010 г. осуществлялась успешная программа налогового кредита для тех, кто приобрел недвижимость в первый раз. С февраля 2009 г. начала действовать «Модифицированная программа доступного жилья» (Home Affordable Modification Program), целью которой было приостановить процесс отчуждения домов путем перезаключения ипотечных договоров. В марте 2009 г. в эту программу были включены безработные домовладельцы. С сентября 2010 г. начала осуществляться специальная программа для тех, у кого рыночная стоимость домов оказалась ниже балансовой. Непосредственно на помощь домовладельцам Конгресс выделил 50 млрд. долл. [1, с.56-57]. Тем не менее, решить ключевую задачу стабилизации рынка жилья и растущего вала дефолтов домовладельцев не удавалось. На то было ряд причин. Основные финансовые ресурсы были направлены на спасение финансовой системы. В сентябре 2010 г. начала действовать принятая при прошлой администрации «Программа выкупа проблемных активов» (Troubled Asset Relief Program). Спасение банков было осуществлено за счет

налогоплательщиков. Но сама система изменена не была. В конечном итоге, успешно решившие свои задачи банки не поддержали усилия правительства, отказались сотрудничать с имевшими малые доходы домовладельцами. В таких условиях администрация Б. Обамы направила свои усилия на ужесточение контроля и изменение стандартов ипотечного кредитования с одной стороны и реформирование финансовых институтов с другой. Дополнительные возможности получили Министерство юстиции, специальные службы, другие федеральные ведомства. Особенно в отношении частных компаний, для расследования деятельности которых не было юридической базы и которые были ответственны за половину случаев недобросовестного финансирования. За первый 2009 г. Министерство финансов расследовало 62 000 случаев мошеннической практики. За 3 года число аналогичных расследований ФБР выросло в 2 раза [3]. В 2010 г. во время проверок процесса отчуждения домов в пользу банков было обнаружено большое количество злоупотреблений. Но президент и правительство отказался от идеи заморозить процесс отчуждения домов ввиду того, что это могло привести к дальнейшему падению цен на дома и ухудшению положения на рынке жилья. Изменения к лучшему связывались с тем, что падение цен рано или поздно и остановится и начнется новый подъем на здоровой основе. В намерение правительства входило введение новых стандартов ипотечного кредитования, которое предусматривало уменьшение максимальной суммы кредита, увеличение суммы первого взноса, ограничение ипотеки 28% от общего дохода заемщика, и 36% по всем долговым обязательствам, другие условия, серьезно затрудняющие получение кредита [1, с.60-61].

О позитивных тенденциях свидетельствовали данные статистики. С 2007 по 2010 г. Доля новых ипотечных договоров с фиксированной ставкой процента сроком на 30 лет возросла на 5,6% и составила 70,6%. Ставки по ипотечным кредитам упали ниже уровня 1990-х гг. и приблизились к исторически минимальным значениям. С 2007 по 2010 г. они сократились на 0,5% до 5,5%. Процент договоров с изменяющейся ставкой процента сократился на 3,6% до 10,6%. На 1,3% до 3,2% сократилась доля договоров с большим последним платежом [2, с. 64]. Но в целом на протяжении всего периода первой администрации Обамы положение на рынке жилья оставалось тяжелым. Рост цен на дома начался лишь весной 2012 г. Угроза дефолта сохранялась для 15 млн. домовладельцев. Высокая безработица и низкие доходы не предвещали скоро улучшения положения дел.

В числе препятствий на пути усиления реформаторской деятельности президента Обамы можно отметить неприятие большинством американцев государства в качестве иной кроме как «необходимого зла» роли; недоверие многих представителей среднего класса к Обаме как к представителю многоэтнического конгломерата, большая часть которого пользуется достижениями американской экономики, но чей вклад в которую не может быть значительным; мощное сопротивление богатой элиты и сохраняющееся господство денег во всем, что связано с общеполитическим и культурным дискурсом, отлаженная система привилегий для тех, кто попал в правящую элиту. Сенат и Палата представителей состоит исключительно из богатых американцев. Наконец, объективно сложной представляется задача «посадки» «американской мечты» на реальную землю, отказ

от «американской исключительности», которая была связана не с идеальными, как это трактовалось до сих пор, например, с субъективными волевыми актами отцов-основателей, а с вполне конкретными историческими, экономическими и даже географическими реальностями.

1. Дафнер Е.В. Развитие текущего кризиса на рынке недвижимости// США: Экономика, политика, культура, 2011, № 8, с. 40-62.
2. Changes in U.S. Family Finances from 2007 to 2010: Evidence from the Survey of Consumer Finances // Federal Reserve Bulletin. June 2012, Vol 98, № 2, pp. 1-80.
3. Homes Act and the Fraud Enforcement And Recovery Act. The White House Office of the Press Secretary May 20, 2009 // [http://www.whitehouse.gov/the\\_press\\_office/Remarks-by-the-President-at-Signing-of-the-Helping-Families-Save-Their-Homes-Act-and-the-Fraud-Enforcement-and-Recovery-Act/](http://www.whitehouse.gov/the_press_office/Remarks-by-the-President-at-Signing-of-the-Helping-Families-Save-Their-Homes-Act-and-the-Fraud-Enforcement-and-Recovery-Act/)
4. The Financial Crisis Inquiry Report. Final Report of the National Commission on the Courses of the Financial and Economic Crisis in the United States. Washington: Government Printing Office, 2011. – 634 p.
5. U.S. Department of the Treasury, U.S Department of Housing and Urban Development and the AD council unveil national PSA Campaign to Raise Awareness of Making Home Affordable Program New York, July 28, 2010 - [http://makinghomeaffordable.gov/pr\\_07282010.html](http://makinghomeaffordable.gov/pr_07282010.html)