



ПРОБЛЕМАЛЫҚ КРЕДИТТЕР ҚОРЫ
САТЫП АЛУ. БАСҚАРУ. САТУ.



АҚШ-ТЫҢ НЕСИЕЛІК-
ЖИНАҚ
ҚАУЫМДАСТЫҚТАРЫН
САУЫҚТЫРУ
ТӘЖІРИБЕСІRTC ҚЫЗМЕТІ

I. АҚШ-тағы несиелік-жинақ қауымдастықтарының дағдарысы. RTC құрылуының алғышарттары (1)

1980-жылдардан 1990-жылдардың ортасына дейін АҚШ-та көптеген қаржы институттары банкротқа ұшырады - барлығы шамамен 3000 ұйым, оның ішінде 1295-і немесе 44%-ы несиелік-жинақ қауымдастықтары (Savings and Loan Associations, S&L) болды. Бұл қауымдастықтар Федералдық жинақ және несиелеу сақтандыру корпорациясы (FSLIC) арқылы сақтандырылған. Жалпы алғанда, бұл ұйымдардың активтері 621 млрд АҚШ долларын (ЖІӨ-нің 11%-ы) құрады. Көптеген несиелік-жинақ қауымдастықтарының күйреуі 1989-1992 жылдары орын алды.

Несиелік-жинақ қауымдастықтары - халық депозиттерін жинақтау және тұрғын үй сатып алу мен құрылысын несиелеуге маманданған қаржы институттары. Депозит иелері мен қарыз алушылар кейбір жағдайларда пайшылар бола алады және егер қауымдастық кооператив түрінде құрылған болса, оған басқарушылық бақылау жүргізуге құқылы.

АҚШ-тағы несиелік-жинақ қауымдастықтарының дағдарысы осы ұйымдардың қызметінің ерекшеліктерімен байланысты болды. Шағын көлеміне және жергілікті сипатқа ие бола отырып, бұл сала АҚШ-тағы ипотекалық тұрғын үй несиелендіруінде маңызды рөл атқарды. Депозиттер бойынша пайыздық мөлшерлемелер реттелді, ал шағын салымшылар үшін инвестициялаудың балама нұсқалары өте шектеулі болды. Осыған байланысты, қауымдастықтар төмен пайыздық мөлшерлеменен тартылған депозиттерді ұзақ мерзімді ипотекалық несиелерді қаржыландыру үшін пайдаланды.

1970-жылдардың соңында пайыздық мөлшерлемелер күрт өсті. Клиенттер өз депозиттерін жаңадан құрылған ақша нарығы қорларына аудара бастады, өйткені бұл қорлар нарықтық мөлшерлемелер бойынша кіріс ұсынды. Бұл жағдай несиелік-жинақ қауымдастықтарының ипотекалық портфелінің нарықтық құнының күрт төмендеуіне алып келді. 1982 жылдың ортасына қарай несиелік-жинақ қауымдастықтарының жиынтық теріс таза құны 100 млрд АҚШ долларына жетті.

I. АҚШ-тағы несиелік-жинақ қауымдастықтарының дағдарысы. RTC құрылуының алғышарттары (2)

АҚШ үкіметі несиелік-жинақ қауымдастықтарының мәселелерін тікелей реттеудің орнына, реттеуші және заңнамалық шараларды қабылдады. Бұл шаралар залалдарды мойындауды кейінге қалдыруға және қауымдастықтарды дерегулирлеуге бағытталды, өйткені билік ұйымдар табыстылығын арттыру арқылы өз мәселелерін өздері шешеді деп үміттенді.

Несиелік-жинақ қауымдастықтарындағы дағдарыспен күресу үшін АҚШ екі негізгі заң қабылдады: 1980 жылғы Депозиттік мекемелерді дерегулирлеу және ақша-несиелік бақылау туралы заң (DIDMCA) және 1982 жылғы Гарна-Сент-Жермен заңы.

Бұл заңдар қауымдастықтардың өкілеттіктерін айтарлықтай кеңейтті, реттеуші органдардың бақылауын әлсіретті және депозиттер бойынша пайыздық мөлшерлемелердің шекті деңгейлерін алып тастады.

Жаңа заңнаманың қабылдануынан кейін несиелік-жинақ қауымдастықтары қаржы тарту үшін депозиттер бойынша жоғары пайыздар ұсына бастады. Сонымен қатар, олар жоғары тәуекелді коммерциялық жылжымайтын мүлік пен "қоқыс" облигацияларына инвестиция сала бастады.

Алайда, бұл шаралардың әсері қысқа мерзімді болды. Жоғары тәуекелді активтерге инвестициялау қауымдастықтардың табыстылығына кері әсер етті, көптеген ұйымдар рентабельділік мәселелеріне тап болды.

Дағдарыс тереңдей бергенімен, тіпті төлем қабілетсіз несиелік-жинақ қауымдастықтарына да несие беруге рұқсат етілді. Бұл саясат 1987 жылы FSLIC-тің (Федералдық жинақ және несие сақтандыру корпорациясы) төлем қабілетсіздігіне әкелді. АҚШ федералдық үкіметі FSLIC-ті қайта капиталдандырғанына қарамастан, 1989 жылға қарай корпорацияның резервтері таусылды, ал оның сақтандыру қоры төлем қабілетсіз болып шықты. АҚШ Конгресі жедел әрекет етіп, 1989 жылы Қаржы институттарын реформалау, қалпына келтіру және атқару туралы заңды (FIRREA) қабылдады. Осы заңға сәйкес FSLIC таратылып, "проблемалық" активтерді басқару үшін RTC (Resolution Trust Corporation) - Трастық реттеу корпорациясы құрылды.

II. Трастық реттеу корпорациясының (RTC) құрылуы

Трастық реттеу корпорациясы (ағылш. Resolution Trust Corporation немесе RTC) 1989 жылы құрылды. Оның міндеті 1989 жылдың 1 қаңтарынан 1992 жылдың 8 тамызына дейін төлем қабілетсіз деп танылған несиелік-жинақ қауымдастықтарын реттеу болды.

RTC классикалық стресс-активтерді басқару компаниясы болған жоқ, өйткені ол төлем қабілетсіз қауымдастықтардың активтерін сатып алған жоқ. Оның орнына, ол осы ұйымдардың өздерін реттеумен айналысты.

RTC-тың бас кеңсесі Вашингтонда (Колумбия округі) орналасқан. Сондай-ақ оның өңірлік кеңселері Атланта, Даллас, Денвер және Канзас-Ситиде жұмыс істеді. Бұдан бөлек, RTC ел бойынша 14 өкілдік пен 14 сату кеңсесін ашты. 1991 жылы корпорацияның ең көп штаттық саны 8614 адамға жетті.

RTC-тың негізгі міндеті төлем қабілетсіз несиелік-жинақ қауымдастықтарын реттеу болса, оған қосымша келесі мақсаттар белгіленді:

- Банкротқа ұшыраған несиелік-жинақ қауымдастықтарының және олардың активтерінің сатылымы/жойылуы нәтижесінде таза келтірілген құнды барынша арттыру.
- RTC мәмілелерінің жергілікті жылжымайтын мүлік нарығына әсерін барынша азайту.
- Орта және төмен табысты тұрғындар үшін тұрғын үйге қолжетімділікті арттыру.

FIRREA заңына сәйкес, RTC Федералдық депозиттерді сақтандыру корпорациясына (FDIC) бағынды. FDIC, сонымен қатар, RTC-тың бас атқарушы директорын (CEO) тағайындау үшін жауап берді.

RTC жанынан Қадағалау кеңесі құрылды, оның құрамына АҚШ-тың Қаржы министрі (кеңес төрағасы ретінде), Федералдық резерв жүйесінің басқарма төрағасы, АҚШ-тың тұрғын үй құрылысы және қала дамуы министрі, сондай-ақ екі жеке сектор өкілі кірді.

III. Трастық реттеу корпорациясын (RTC) қаржыландыру

RTC қызметін қаржыландыру салық төлеушілер есебінен жүзеге асырылды. АҚШ Конгресі корпорация үшін жалпы сомасы 105,1 млрд АҚШ доллары болатын үш траншты бекітті, оның 91,3 млрд доллары ғана пайдаланылды.

- 31,3 млрд АҚШ доллары Resolution Funding Corporation (REFCORP) мемлекеттік-жекеменшік ұйымының 30 жылдық облигацияларын орналастыру арқылы тартылды. Бұл облигациялар бойынша пайыздарды төлеу ауыртпалығы салық төлеушілерге және несиелік-жинақ индустриясының өкілдеріне жүктелді. Олардың шығындары сақтандыру жарналарының және тұрғын үй несиелендіру банктерінің пайдасына салынатын салықтардың ұлғаюы есебінен жабылды.
- 1,2 млрд АҚШ доллары федералдық тұрғын үй несиелендіру банктері тарапынан бөлінді.
- Қалған қаражат бюджеттік ассигнованиялар есебінен тартылды.

RTC-тың айналым капиталы Федералдық қаржыландыру банкінен алынған қысқа мерзімді несиелер арқылы қамтамасыз етілді. Бұл несиелер активтерді сатудан күтілетін кірістермен кепілдендірілді. 1991 жылы RTC-тың алған несиелерінің ең жоғары сомасы 63 млрд АҚШ долларына жетті. Кейіннен бұл қарыз активтерді сатудан түскен кіріс есебінен толық өтелді.



IV. Проблемалық несиелік-жинақ қауымдастықтарын реттеу

RTC-тың негізгі қызметі төлем қабілетсіз несиелік-жинақ қауымдастықтарын сенімгерлік басқаруға қабылдаудан тұрды. Сенімгерлік басқарушы ретінде корпорация қауымдастықтардың қаржылық жағдайына талдау жүргізді, қымбат міндеттемелер мен операциялық шығындарды жапты. Бұдан кейін олардың сату немесе тарату туралы шешім қабылданды.

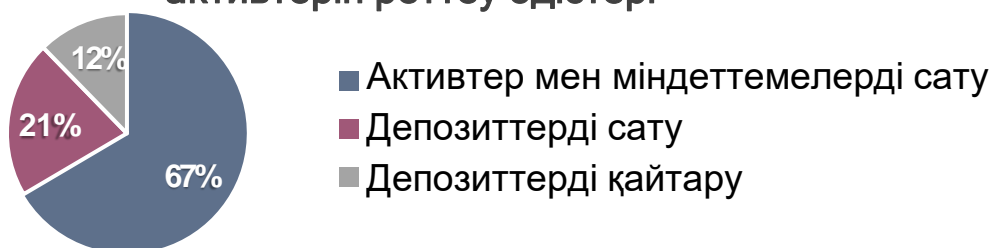
Қаржылық қиындықтары бар ұйымдарды реттеу процесі аяқталғаннан кейін корпорация олардың қалған активтерін басқару және сату жұмыстарын жүзеге асырды.

Активтермен жұмыс істеудің негізгі әдісі оларды қаржылық тұрғыдан тұрақты ұйымдарға толықтай немесе бөліктермен өткізу арқылы проблемалық қауымдастықтардың активтері мен міндеттемелерін жабу болды.

Екінші әдіс - проблемалық несиелік-жинақ қауымдастықтарының клиенттік депозиттерін тұрақты қаржы ұйымдарына беру.

Сонымен қатар, кейбір жағдайларда проблемалық қауымдастықтардың салымшыларына депозиттерді қайтару RTC қаражаты есебінен жүзеге асырылды.

RTC-тың төлем қабілетсіз несиелік-жинақ қауымдастықтарының активтерін реттеу әдістері



Барлық қызмет ету кезеңінде RTC 747 несиелік-жинақ қауымдастығын реттеді, олардың жалпы активтері 402,5 млрд АҚШ долларын құрады.

RTC-тың несиелік-жинақ қауымдастықтары мен олардың активтерін басқаруға қабылдау динамикасы



V. Активтерді сату (1-бөлім)

RTC сату стратегиясын әзірлеу үшін активтерді орналасқан жері, сапасы және өтеу мерзімдері сияқты критерийлер бойынша сегменттеуді жүзеге асырды. Кейіннен, инвестициялық қауымдастықпен тығыз ынтымақтастық аясында RTC инвесторлардың қажеттіліктеріне сәйкес өнімдерді бейімдеді.

Активтерді сату үшін дәстүрлі сауда әдістерінен басқа, RTC секьюритизация және меншік үлесіне серіктестік туралы келісімдер жасасу сияқты жетілдірілген тәсілдерді қолданды. Бұл әдістер өтімділігі төмен активтерді жылжыту мақсатында енгізілді.

Тұрғын үйге қолжетімділікті арттыру міндетін орындау үшін RTC мүлікті коммерциялық емес ұйымдарға немесе мемлекеттік мекемелерге өтеусіз беру бағдарламасын әзірледі. Бұл бағдарлама аясында берілген активтер баспанасыздарға арналған баспана, аз қамтылған отбасыларға арналған тұрғын үй немесе төмен және орташа табысы бар отбасыларға арналған балалар мекемелері ретінде пайдаланылуы тиіс болды. Корпорация қызмет еткен кезеңде жалпы құны 2 млрд АҚШ долларынан асатын 100 мыңнан астам қолжетімді тұрғын үй объектісі сатылды. Сонымен қатар, 1000-нан астам тұрғын үй объектілері өтеусіз негізде берілді.

RTC сатқан актив түрлері



V. Активтерді сату (2-бөлім)

FIRREA заңына сәйкес, RTC қажет болған жағдайда активтерді басқару және сату үшін жеке сектордан мердігерлер тартуға құқылы болды.

RTC-тың жеткілікті адами ресурстары болмады, сондай-ақ өтімділігі төмен активтерді басқару, бағалау, сатуға дайындық және жүзеге асыру бойынша тәжірибесі жеткіліксіз болды.

Осыған байланысты, проблемалық активтерді басқаруда корпорация жеке сектордағы мамандандырылған компанияларға сүйенді. RTC бұл компаниялармен активтерді басқару және сату туралы стандартты келісімдер (SAMDA) жасасты. SAMDA келісімдерінің мерзімі 3 жылды құрады, әрі қарай тағы 3 жылға ұзарту мүмкіндігі қарастырылды.

SAMDA I келісімдерінде комиссиялық сыйақы мөлшері белгілі бір активтерді сатудан алынған кіріске тәуелді болды. Ал SAMDA II келісімдері (1991 жылдың сәуірінен бастап енгізілді) мердігерлердің төлемдерін олардың басқаруындағы бүкіл актив пулынан түскен кіріске негіздеді.

Активтерді сатуды жеделдету мақсатында мердігерлерге активтерді басқару және сату үшін қосалқы мердігерлер тартуға рұқсат етілді.

1990-1993 жылдар аралығында RTC жалпы баланстық құны 48,5 млрд АҚШ долларын құрайтын 199 келісімшартты 91 мердігермен жасады.



VI. Қызмет нәтижелері

1989-1995 жылдар аралығында RTC өз міндеттерін сәтті орындап, АҚШ-тағы несиелік-жинақ дағдарысының жалпы құнын ЖІӨ-нің 3%-на дейін төмендетті. Корпорация 747 төлем қабілетсіз несиелік-жинақ қауымдастығын реттеп, 400 миллиард АҚШ долларынан астам активтерді сатты. Орташа өтелу көрсеткіші 87%-ды құрады.

Алайда, актив түрлеріне байланысты өтелу коэффициенттері айтарлықтай өзгерді. Ең өтімді қаржылық активтер мен инвестициялық портфельдер бойынша өтелу деңгейі 98%-ға жетті, ал проблемалық жылжымайтын мүлік үшін бұл көрсеткіш 55% деңгейінде қалды.

RTC активтерінің өтелу көрсеткіштері (актив түрлері бойынша)



RTC сонымен қатар төмен және орташа табысы бар азаматтар мен отбасыларға қолжетімді тұрғын үй беру бағдарламаларын әзірледі. Сондай-ақ, жеке секторды активтерді беру процесіне менеджмент келісімдері арқылы тартты.

RTC активтерінің жоғары өтелу жылдамдығы корпорация басқаруындағы активтер портфелінің салыстырмалы түрде жоғары сапалы болуымен түсіндіріледі. Активтердің 77%-ы жоғары өтімді ақша қаражаты, инвестициялар және ипотекалық несиелер түрінде болды. RTC қабылдаған несиелердің шамамен 80%-ы келісімшарт талаптарына сәйкес толық өтелді, ал қалған 20%-ы проблемалық несиелер ретінде жіктелді.

Материалды дайындаған: Корпоративтік даму департаменті, «ПКҚ» АҚ

Дереккөздер:

Public Asset Management Companies, Caroline Cerruti және Ruth Neyens, World Bank Group

RTC Statistical Abstract: August 1989/September 1995

U.S. Resolution Trust Corporation, Aidan Lawson, Yale Program on Financial Stability

Инфографика: «ПКҚ» АҚ