

Болгария на продажу

Забытые проблемы

Благородная публика смакует избавление от угрозы немедленного дефолта США, «неожиданно» обнаружившиеся проблемы Италии и возможные дальнейшие сценарии европейского Армагеддона, в том числе распад еврозоны. На очереди - страхи о новом погружении мировой экономики в рецессию. Однако риски для Восточной Европы остаются в некоторой тени. А зря, там тоже происходит много интересного.

Восточная Европа, как и, собственно, еврозона, не останется невосприимчивой к «периферийному недугу». Каналами распространения финансовой заразы, как это чаще всего и происходит, становятся банки. Дело в том, что в Румынии, Болгарии, Македонии и Сербии присутствие греческих банков на местных финансовых рынках весьма велико. Почти треть банковского капитала Болгарии - греческого происхождения (четыре из десяти крупнейших банков), примерно столько же в соседней Македонии, меньше (около 10%) - в более далеких Румынии и Сербии.

А теперь представим, что и так на ладан дышащие греческие банки столкнутся на родине с каким-либо дополнительным негативным шоком - например с отказом ЕЦБ принимать в залог греческие гособлигации в случае суверенного дефолта либо с банальным усилением и без того уже существенного бегства вкладчиков. Кстати, второе - вполне себе вероятное развитие событий.

Что в этом случае будут делать дочки греческих банков в соседних странах? Выбор невелик: для спасения материнских компаний им придется срочно уносить ноги, то есть репатриировать капитал, продавая в спешном порядке местные активы. Итогом станут девальвация местных валют, резкий взлет дефолтов по кредитам (особенно номинированным в евро), проблемы с ликвидностью у банков - в общем, старый добрый credit crunch а-ля осень 2008-го. При этом под некоторой защитой МВФ находится Румыния (у нее еще с 2008 года есть соглашение с фондом о получении кредитной линии в случае необходимости) и Македония (микрокредит в 390 млн евро, из которых 220 млн уже проедено). Остальным придется хуже. При этом вряд ли МВФ будет гореть особым желанием спасти еще и страны Восточной Европы - на всех денег может и не хватить.

Разумеется, это экстремальный сценарий, но, для наиболее слабых звеньев - Болгарии и

Македонии - он вполне вероятен. Эти две страны зависимы от Греции не только в финансовой сфере, Эллада еще и их основной торговый партнер. Торговля Болгарии с Грецией обвалилась в прошлом году на треть. Кому теперь продавать болгарские помидоры и яблоки? Неизвестно.

Не все хорошо и с недвижимостью. Цены на дома и квартиры в облюбованных русскими туристами курортных Варне и Бургасе падают. Даже по официальным статистическим данным, в Варне ценник сполз с пика 2008 года более чем на четверть, в Бургасе - на треть. Разумеется, в случае серьезного банковского кризиса и девальвации лева распродажа будет куда более резвая.

Вывод, который можно извлечь из всех этих рассуждений, прост. Потенциальным покупателям домика на черноморском побережье Болгарии я бы порекомендовал не торопиться с приобретением - вероятность наступления грандиозного selloff а весьма велика. Ну а потенциальным продавцам околосредней недвижимости, наоборот, стоит поторопиться, пока зараженное червем еврокризиса болгарское яблочко окончательно не прогнило.