

The Financial Times: V USA roste nervozita ohledně nesplacených hypoték, problémové úvěry převyšují rezervy největších bank

- editor007 | 25. února 2024

USA: Řada velkých amerických bank se potýká s opoždujícími se splátkami komerčních hypoték. Souhrnný objem hypoték, které se zpozdily se splátkou alespoň o 30 dní, přitom loni prudce překročil celkový objem rezerv největších amerických bankovních institucí.

List The Financial Times (FT) s odkazem na údaje americké Federální korporace pro pojištění vkladů tento týden [uvedl](#), že rezervy šesti velkých amerických bank – například Goldman Sachs, Citibank nebo Bank of America – jsou zhruba o desetinu menší, než je celková výše dluhu jimi vydaných komerčních hypoték, které jsou alespoň 30 dní po splatnosti. V případě celého bankovního sektoru USA se výše nesplaceného dluhu zajištěného kanceláři, obchodními prostory, byty a dalšími komerčními nemovitostmi za loňský rok více než zdvojnásobila – z 11,2 miliard amerických dolarů až na 24,3 miliard.

FT: Bad loans exceed loss reserves at the top US banks as Commercial Real Estate disaster spreads.

In the past year, reserves against bad loans have gone from \$1.60 on the dollar to just 90 cents. At Bank of America — the second biggest in the country — they're just 60 cents....
pic.twitter.com/uNbtcL8J3V

— Peter St Onge, Ph.D. (@profstonge) [February 22, 2024](#)

Michael Barr, šéf bankovního dohledu amerického Federálního rezervního systému (Fed), minulý týden [prohlásil](#), že snížená poptávka po kancelářských prostorách vyvíjí tlak na oceňování nemovitostí tohoto typu. Fed, který působí jako centrální bankovní systém USA, se podle něj bude zaměřovat na to, jak komerční banky hypoteční úvěry poskytují a zda mají vytvořeny odpovídající rezervy, aby byly odolné vůči případným ztrátám z nesplacených půjček.

US banks now hold \$1.40 in reserves for every dollar of delinquent commercial real estate loans, down from \$2.20 a year ago, according to the FDIC data, and the lowest cover banks have had to absorb potential commercial real estate loan losses in more than seven years, per FT:... pic.twitter.com/nrIsNP5sRz

— Bitcoin Scoop (@bitcoin_scoop) [February 23, 2024](#)

Nervozita ohledně rizikových půjček se v praxi projevila například v uplynulých týdnech, kdy se investoři začali hromadně zbavovat akcií New York Community Bank. Do velké míry tak zřejmě činili proto, že banka držela značné dluhy z komerčních hypoték.

ZDROJ: The Financial Times / FED / Echo24 / X-Twitter