Джон Полсон - это человек, который заработал на ипотечном кризисе

Если вы не интересуетесь миром баснословных денег, скорее всего вам знакомы имена Джорджа Сороса или Уоррена Баффета, делающих свои богатства на вложении инвестиций в нужное время в нужные активы. Но в 2007 г. лучшим управляющим стал не кто-нибудь из “звезд” финансового мира, а уроженец Нью-Йоркского района Джон Полсон.

Его инвестиционный фонд Paulson&Co смог заработать на обваливающемся рынке США 3,7 миллиарда долларов., оставив позади и Сороса с фондом Quantum Endowment Fund, и бывшего математика Симонса с его фондом Renaissance Technologies Corp.

Этот фантастический результат дал первое место Полсону в престижном рейтинге управляющих, составляющим журналом Alpha с 2002 года. Издание отмечает, что это стало наиболее внушительным достижением в зарабатывании денег.

Его успех удивителен в сравнении с результатом его коллег. Из данных Alpha, 25 наилучших хедж-фондов в мире сумели заработать за год лишь по 892 миллионов долларов в среднем – то есть в четыре раза меньше Paulson&Co. А отметку в 1 миллиард долларов в 2007 г. смогли получить лишь 5 управляющих. Помимо Сороса, Симмонса и Полсона это Фалкон Филипп и Гриффин Кеннет.

Кто такой Джон Полсон, и как он сделал свои 3,7 миллиардов? Для ответа на этот вопрос мы проанализировали множество публикаций и были удивлены открывшимися обстоятельствами.

Темная лошадка

Пресса в смятении признается, что о Полсоне известно немного. Выпускник Нью-Йоркского университета, получил MBA в Гарварде, до 94 года трудился в отделе слияний и поглощений в совсем недавно разорившемся банке Bear Stearns. Покинув его, он открыл собственную инвесткомпанию Paulson&Co 14 лет назад, причем изначально в управлении у него находились всего 2 миллиона.

Несколько лет дела у компании шли не очень: к концу 2002 г. объем средств, находящихся в управлении, достиг лишь 500 миллионов долларов. До 2006 г. компания оставалась неизвестной за пределами определенного круга экспертов. Даже сайт Paulson&Co до сегодняшнего дня сделан минималистично. Страница содержит приветствие черными цветом на белом фоне по зеленому фону цвета денег на стартовой странице. Компания в открытом доступе не считает сообщить о себе практически ничего.

Загадочные инвесторы

Подъем фондов под управлением Джона Полсона произошел в 2007 г. Тогда штат компании вырос до сорока пяти человек, а объем доверенных фондам Полсона в управление средств вырос в тысячи раз – до 28 миллиардов долларов. почти все эти деньги принадлежит неизвестным институциональным инвесторам. Как же Джон добился этого успеха?

В краткой биографии Джона Полсона и истории его фонда много вопросов. К примеру, можно только лишь догадываться о том, как Полсону удалось стать партнером легенд Уолл-Стрита Джона Нэша и Леона Леви, с кем он основал Odyssey Partners. Но главный вопрос заключается в том, кто в 02.2007г. так поверил в Paulson&Co., что дал денег на игру против рынка. Хоть и нельзя отрицать того, что Полсон обыграл прочих управляющих только готовностью идти против течения и собственным умом, Джону никогда не удалось бы помочь обвалу ипотечного рынка в Америке только жалкими миллионами и собственными силами. Для по-настоящему лавинообразному кризису, в сдувании ипотечного пузыря обязательно должны были войти в игру весьма крупные игроки. Но их имена досих пор неизвестны.

Верное предсказание

Считается, что Джон Полсон почти первым предсказал весьма болезненное и быстрое «схлопывание» американской ипотечной пирамиды – кризиса subprime. Как утверждает Journal Wall Street , было примерно так: опасения о неустойчивости экономики США посещали его еще в 2005 г. Тогда Полсон начал продавать облигации различных компаний, автомобильных в первую очередь (как наикрупнейших производителей Америки), в надежде, что они снизятся в цене и Полсон сможет выкупить их обратно. Но вместо этого рынок рос, а фонд нес убытки. Тогда Джон собрал аналитиков принадлежащей ему компании и обязал их найти сектор, в котором назревает пузырь: в том, что таковой имеется, он был уверен на 100%. Где пузырь, который мы сможем зашортить? – задал он вопрос сотрудникам. А те в указали на низкокачественные ипотечные кредиты.

Подавляющему большинству специалистов идея обрушения ипотечного рынка США казалась смешной. Крупнейшие инвестиционные банки и компании, получали громадные прибыли именно на ипотечных ценных бумаг, обеспеченных пулом из ипотечных закладных разнообразного качества. “Большинство говорили нам, что стоимость жилья в Штатах никогда не упадет на национальном уровне, и обесценивания CDO не произойдет”, - сообщал Полсон в интервью. Но когда он проанализировал рынок лучше, то обнаружил, что большой сектор по сути почти ничем не обеспечен, а агентства переоценили пулы облигаций по ипотеке, присвоив им большие рейтинги, которые те не заслуживали. Тогда эксперты Paulson&Co вручную “прошерстили” несколько десятков тысяч договоров по ипотеке, для того, что бы понять их реальную ценность – смогут ли люди платить по закладным. Отчет оказался малоутешительным для рынка, но обнадеживающим для компании.

Первый успех

Тревожный звонок прозвенел в начале 2006 г., когда крупная ипотечная компания Ameriquest Mortgage Co., признала, что некоторые кредиты были выданы с нарушением установленных правил (обошлось ей это в 325 миллионов долларов при заключении мирового соглашения). Предчувствуя скорый кризис на рынке, 06.2006 Джон Полсон основывает Paulson Credit Opportunities Fund с суммой капитала всего в 150 миллионов долларов. специально для участия на данном рынке, и продает активы, взятые в кредит, с надеждой позже откупить их гораздо дешевле, и начинает играть против ипотечных бумаг. Соинвесторами его фонда в большей степени выступили финансовые структуры из Европы.

В этот раз Джон Полсон действовал осторожнее, чем в 2005 г. с бумагами автомобильных концернов. Он не стал активно учувствовать на снижение слишком рано, и его фонд “выстрелил” ровно тогда, когда рынок кое-как держался, и для обрушения было достаточно небольшого толчка. Но в начале игры, т.е. до начала 2007 г. Джон Полсон все равно был в убытке. Одно, на чем Джону удалось немного заработать – на понижении ABX индекса. К концу 2006 г. фонд Полсона получил 20% прибыли на этом. Друзья Джона уже начали отговаривать его от от данной стратегии. Но вместо этого он с твердостью заявил, что увеличит вложения. После чего сказал супруге, что успех – это вопрос времени, и начал бороться с постоянными стрессами с помощью пятикилометровых пробежек по Центральному парку Нью-Йорка.

Награда за терпение

Оказалось, что Полсон был прав в своих опасениях. Когда в 2007 г. на ипотечном рынке США действительно возник кризис, и стоимость жилья резко упала, именно тактика игры на понижение принесла фонду Полсона успех, а самым крупным инвестиционным банкам – многомиллиардные убытки. Началом громадной игры стала дата 7.02.2007: о подобных убытках объявила крупнейшая корпорация в США New Century Financial Corp. Индекс АВХ, который в 07.2006 г. был равен 100, упал в район 60, а фонд Полсона только лишь по итогам февраля заработал на этом больше чем 60% прибыли. Когда индекс АВХ упал в район 20, прибыль фонда еще выросла. Говорят, в это время Джон опасался того, что его тактику будет использовать кто-то еще, и приходил в ярость, когда его инвесторы делились с кем-либо его стратегическими инициативами. Он использовал программы для того, чтобы инвесторы, получавшие его электронную почту, не смогли переслать ее кому то еще.

К концу года на “утапливании” сильно переоцененных облигаций и выискивании в ипотечном мусоре немногих стоящих активов, которые фонд откупал по максимально низкой стоимости, компании удалось заработать по итогам года невероятную прибыль. Credit Opportunities II, начав год со 130 миллионов долларов, закончил его с активами в 3,2 миллиарда долларов, получив 350 процентов прибыли, а Credit Opportunities I – все 590 процентов.

Часть заработанных денег Джон отдал на благотворительность – тем заемщикам, которые были не в состоянии выплатить ипотеку. В октябре он перевел 15 миллионов “Центру ответственного заемщика”, данный фонд оказывает помощь семьям, которым грозит потеря жилья и лишение прав выкупа заложенного имущества. Впрочем, Джону не привыкать получать прибыль от того, что кто-то стал не в состоянии платить ипотеку: свое нынешнее жилье он приобрел именно так же еще пятнадцать лет назад.

Светлое будущее?

Недавно этот же фонд совершил еще один ход, взяв в советники бывшего главу Федеральной резервной системы Штатов, одного из самых уважаемых и влиятельных в финансовом мире гуру, 82-летнего Гринспена Алана. Гринспен покинул свой пост как раз в конце 2006 г., оставив разбираться с кризисом своего последователя Бернанке Бена. Понятно, что Полсон при помощи Гринспена рассчитывает повторить, или хотя бы приблизиться к успеху 2007г. Вопрос лишь в том, получится ли у него это сделать, или же успех Paulson&Co в 2007 г. так и останется единовременным?

