

4-5. 不良债权管理—事后的风险管理

4-5-1. 不良债权的早期发现

(1) 企业债权

在实施贷款后，商业银行为了通过日常的检查，提前把握借款方的变化征兆、防止出现逾期还款或违约情况，将借款对象有可能出现逾期还款的早期征兆分析归纳为以下各点：

- 1) 财务报告的提交滞后
- 2) 应收未收款的回收被拖延
- 3) 库存急剧增加
- 4) 长期债务的大量增加
- 5) 资产负债表上出现大的变化
- 6) 营业外费用急剧增加
- 7) 无法实现的计划
- 8) 不能提供必要的信息资料
- 9) 成本上升、收益下降
- 10) 利用短期借款的滚动进行长期投资
- 11) 不能按时支付利息和费用
- 12) 销售增长低于通货膨胀率
- 13) 销售客户过于集中
- 14) 经营高层更迭、股东发生变化
- 15) 固定资产、设备老化
- 16) 存款减少 等

(2) 个人债权

由于面向个人的贷款管理、回收、事故处理等需要考虑到人权因素，因此可能的话，应该充分利用银行所拥有的情报信息，力争确保个人债权的安全。目前还不能说各银行已经建立完成了充分的个人信息系统，但随着信用卡的逐步推广普及，相信个人信息的手段也将逐步提高。

在尽早发现个人不良债权方面，以下几点尤为重要：

- 1) 信用卡的还款情况
- 2) 借款人本人家庭情况的重大变化
- 3) 有无多重债务
- 4) 突发的必要支出
- 5) 就业、录用、离职情况及其理由
- 6) 属于个体经营者的，其最新的经营状况

- 7) 本人的健康状况
- 8) 本人的消费习惯
- 9) 本人名义的资产变化情况 等

4-5-2. 贷款债权分类标准

(1) 中国的债权分类标准

表 4-10 中国贷款债券的分类

分类	主要特征
正常贷款对象	债务人偿还本息没有问题
要注意对象 (Special Mention)	现金流动收入减少 销售收入、利润降低, 有流动性不足征兆 主要财务指标低于同行业平均水平 任意改变资金用途 还款意愿减退, 不肯协助银行 抵押房产的时价降低 无法确保、担保房产 银行难以监督
不正常对象 (Substandard assets)	债务人支付能力下降 不履行他人的债务 拖欠部分债务 虚假报告
可疑对象 (Doubtful Assets)	债务人企业停产、开工率极低 在中途停止固定资产投资 超额债务 被银行提起诉讼 拖欠贷款后, 还款能力没有改善
亏损对象 (Loss Assets)	发生拖欠后的抵押品价值不足 抵押品价值下降 债务人破产 超过固定资产投资停止期限, 没有重新开始投资的前景

资料来源: 根据人民银行资料由调查团制作

(2) 日本的债权分类标准

表 4-11 日本的债权分类

分类资产	金融检查手册的分类标准
一级分类资产	<p>所谓一级分类资产是指被认为在健全性方面不存在问题的资产。 贷款回收可能性非常高的债权。如：被认为经营业绩良好、财务内容很稳健的债务人，作为正常的客户，适用于此。即所谓一级分类资产，可以说是贷款回收可能性非常高的债权。</p>
二级分类资产	<p>按照金融检查手册的分类规定，多少存在一些悬念、将来有可能出现损失的债权。所谓二级分类资产，是指目前为止尚未发生损失，但从借款人的支付能力来看，多少有些悬念、将来有可能发生损失的债权。 其定义为：“由于未能满足债权保全方面的诸条件，或者是信义上存在疑问，在其回收方面被认为超出通常意义上的尺度，具有一定风险的债权等资产。” 贷款等业务通常具有某种风险。由于二级分类资产与一级分类资产不同，隐含着超出通常意义上的风险尺度的危险性，因此是今后特别加以注意的债权。例如：有需要减免利息等问题的债务人，除了在还本付息方面事实上已出现逾期现象等债务履约情况的问题之外，由于行业低迷或不稳定，债务内容上出现问题，以至于造成目前逾期，而且今后仍可能逾期。对于这些债权中的无优良抵押保全的部分、或者有破产可能的对象以及实际上已经破产的对象中只有一般性抵押作保全的部分即属于此类。 此外，在资金用途中挪用较多、资金回收计划未经过充分的考虑，而贷款则已变为了长期贷款的情况等也很有可能被划分为二类资产。 在正常债权中也包含着有一部分需要管理债权。这里所说的需要管理债权是指三个月以上的逾期债权（本金或利息的支付自约定还款日的次日起算逾期三个月以上的贷款）以及贷款条件放宽的债权（为了帮助陷入经济条件困难的债务人重建，而给与债务人一定的让步，修改贷款条件的贷款债权）。 另外，所谓“危险债权”是指有破产悬念的债权，所谓“破产重组债权以及类似于此的债权”是指实际上已经处于破产状态的债权以及破产方的债权。</p>
三级分类资产	<p>有破产悬念的对象中通过抵押或担保也难以回收的部分、债权等回收有重大悬念，最终出现损失的可能性很大，但目前对其损失金额很难做出合理评估的资产。但是，在损失金额的评估方面，并不是完全不可能，对了解掌握其各项资产情况的金融机构而言，则应根据自身的规则和判断，预测评估其损失金额。 在有破产悬念的对象中，被认为通过抵押或担保方式的回收有困难的部分，列为三级分类资产。 例如：目前处于经营困难状态，改进计划的进展情况也不尽如人意，因此被认为很有可能破产的客户债权；或是企业刚刚倒闭后，即使有抵押，其抵押评估价值与可处置价值之间的差额等均可列为三级分类资产。 如果是三级分类资产，在传统的资产评估中，其 50%将被视为可能损失金额。但最近根据金融再生委员会发布的指南，已将其提高至 70%的程度。当然，最重要的事，金融机构应该根据自身的标准评估其具体损失。</p>
四级分类资产	<p>所谓四级分类资产是指被认为全额不可能回收的资产，需要提取折旧或损失准备金。 例如：在债务人陷入破产、清算、公司整顿、公司重组、和议等法定经营破产状态，或受到停止与银行业务往来的处分等致使其实际上陷入经营破产状态等情况下，无担保或抵押、又无希望收回的贷款就包含其中。 被划分为四级分类的资产几乎等于已处于死亡状态。虽然其资产并不是绝对不可能收回或是无价值的东西，或者将来可能能收回其中的一部分，但是，原则上在评估基准日，把它评判为不可能收回、或无价值的资产。 对于被划分为四级分类资产的资产，应该办理资产折旧或提取损失准备等手续。</p>

资料来源：调查团根据金融监督厅“金融检查手册”的内容制作

4-6. 在民间住宅金融方面的银行经营

作为民间住宅金融的承担者，工商银行是普通商业银行的代表银行，而建设银行则是长期信用银行的代表银行（以下将工商银行、建设银行简称2行）。因此，以下就这2行的资产负债内容为对象，从银行经营即资产负债管理（ALM）的角度进行问题分析。

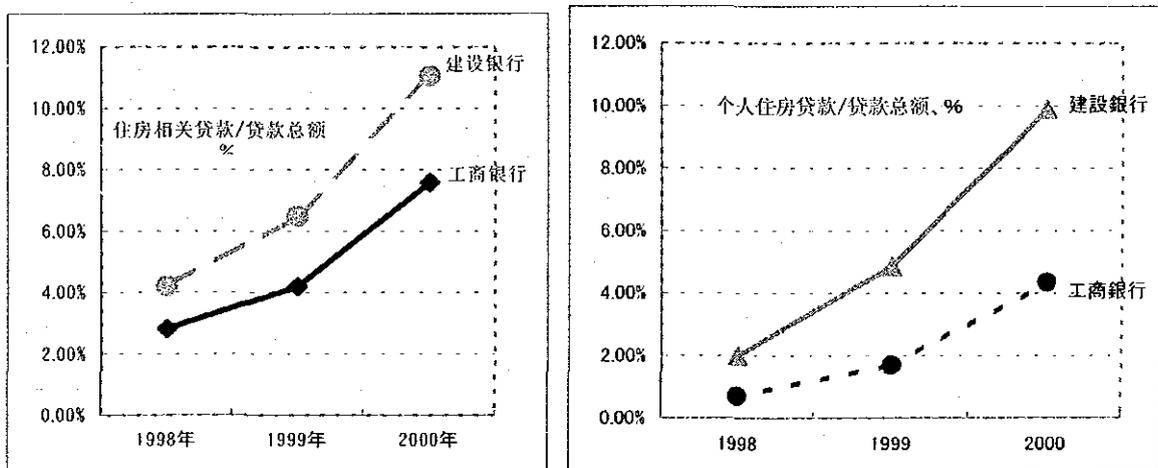
4-6-1. 商业银行的资产负债管理

(1) 资产构造的变化

正如最初说明的那样，中国民间住宅金融的发展对中国的银行、尤其是对以工商、建设2行为代表的商业银行带来了很大的冲击。具体来说，是对商业银行的资产结构带来了变化，对以往的资产负债管理提出了新的问题。

由于迄今为止商业银行的贷款对象大多集中在国有企业，资产负债管理主要以应对国有企业为中心。但是，住房相关贷款、尤其是个人住房贷款的增加，促使商业银行正在改变其资产结构。工商、建设2行其倾向尤其突出。

图 4-11 工商、建设 2 行住房相关贷款所占比例的变化、%



资料来源：调查团根据人民银行资料制作

商业银行的资产结构变化对商业银行的风险管理来说具有十分重要的意义。因为面向企业法人的住房相关贷款与以往面向国有企业的融资不同，要求提供土地使用权这一特殊的担保抵押，需要建立起新的资产评估、价格变化的风险防范等新的制度。

另外对于个人住房贷款方面，由于债务人是以工薪阶层为中心的个人，商业银行在向个人贷款时将形成诸如信用把握、担保抵押的设定、贷款回收等的新业务。对于新参与的银行来说，将产生初期费用、即使是通常业务也将发生追费用。

(2) ALM 管理的目标

在此，就上面所提到的工商、建设 2 行的资产结构变化意味着什么？我们用通常银行所进行的 ALM 管理的手法进行一下整理分析。

银行 ALM 管理的核心是利率敏感度管理。即对资金运用期限与筹措期限的差、或者固定利率资产与固定利率负债、及浮动利率资产与浮动利率负债的差的分析和管理。

有时将这个差称为 GAP，也叫着“缺口分析”。

图 4-12 利率敏感度分析

资 产		负 债	
浮动利率 50%		浮动利率	
	GAP 30%	固定利率 80%	
固定利率 50%			

资料来源：JICA 调查团

如图所示，在银行的资产负债中出现了 GAP，或发生变化时，其结果将给银行的费用、利润带来影响。因此，GAP 分析是银行经营中一项非常重要的部分。

下列表格从方向上反映了资产负债的利率 GAP 是如何影响费用、利润的。从结论而言，住房相关贷款以及个人住房贷款的增加，增加了浮动利率资产，因此市场利率上升时，固定利率负债增大（与上图相同），即固定利率负债正 GAP 的资产负债结构则较为有利。

但是，利率呈下降趋势时，所预想的情况与上述相反。

表 4-12 资产负债的利率敏感度以及费用、利润的变化方向

资产		负债		利率	收入	费用	利润
浮动利率	相抵	浮动利率	①	上升时	增加	增加	不变
			②	下降时	减少	减少	不变
固定利率	相抵	固定利率	③	上升时	不变	不变	不变
			④	下降时	不变	不变	不变
浮动利率	GAP	浮动利率	⑤	上升时	增加	不变	增加
固定利率		固定利率	⑥	下降时	减少	不变	减少
浮动利率	GAP	浮动利率	⑦	上升时	不变	增加	减少
固定利率		固定利率	⑧	下降时	不变	减少	增加

资料来源: JICA 调查团

如上表所示、①②③④的情况没有利率 GAP, 其他情况有 GAP, 所以应该根据其实际影响调整资产负债。

各种结果分析如下:

- ⑤的情况下, 预计利率会上升, 应考虑增加浮动利率资产和固定利率负债。
- ⑥的情况下, 利率会下降, 相反应考虑减少浮动利率资产、增加浮动利率负债。
- ⑦的情况下, 预计利率会上升, 或减少浮动利率负债, 或减少固定利率负债。
- ⑧的情况下, 预计利率会下降, 应增加浮动利率的筹措和固定利率的资产。

4-6-2. 恰当的自有资本比率

(1) 银行的自有资本率

在 1980 年代初期, 国有商业银行 (现在的 4 大商业银行的前身) 的自有资本比率几乎都在 20% 前后。后来, 由于银行的资本金规模的增加必须低于各银行总资产的增加速度, 各银行的自有资本比率逐年下降。

工行、建行 2 行最近 3 年的自有资本比率一直在低水平徘徊。

表 4-13 工行 建行 2 行最近 3 年的自有资本比率

工商银行	1998年	1999年	2000年	建设银行	1998年	1999年	2000年
资本金	183,893	181,475	187,366	资本金	100,476	106,869	114,850
总资产	3,238,738	3,539,866	3,973,737	总资产	1,923,646	2,201,065	2,531,695
自有资本比率	6%	5%	5%	自有资本比率	5%	5%	5%

资料来源：调查团根据金融年鉴、各银行主页内容制作

自有资本比率低反映了银行抵御风险能力差。此时会降低存款人银行的信用，不能放心将存款存入银行。银行存款不稳定，则将导致金融系统出现危机。

表 4-14 国有银行（平均）贷款比率、债务比率、自有资本比率的变化

1980年—1995年

单位：%

年	贷款 / 总资产	存款 / 总资产	自有资本比率
1980	92%	63%	19%
1981	90%	66%	17%
1982	88%	65%	19%
1983	87%	68%	17%
1984	89%	67%	14%
1985	93%	67%	13%
1986	94%	66%	12%
1987	92%	66%	11%
1988	92%	65%	10%
1989	92%	69%	9%
1990	91%	72%	8%
1991	89%	75%	8%
1992	90%	81%	8%
1993	89%	80%	9%
1994	83%	82%	7%
1995	81%	86%	5%

资料来源：《商业银行不良贷款管理的理论与实践》、复旦大学出版社、1999年7月

表 4-15 自有资本比率的定义如下:

	定义	上限
自有资本 I:	普通股 优先股 资本准备金 法定准备金	减去: 无形固定资产
自有资本 II:	表外资产准备金 B) 有价证券帐面收益 C) 房地产帐面收益 D) 坏帐准备金、 E) 可转换债券 F) 垃圾债	不能超过自有资本 I 可计提 55% 可在风险资产的 1.25% 以内计提 在自有资本 I 的 50% 以下计提
自有总资本:	自有资本 I + 自有资本 II	减去: A) 金融子公司的投资 B) 其它金融机构的长期投资
风险资产:	贷款余额 × 100%	
自有资本比率:	自有总资本 ÷ 贷款余额	

资料来源: Banking Supervision System of China. 中国青年出版社, 1997 年 4 月

表 4-16 各银行、信用合作社、财务公司、金融信托公司的自有资本比率

(1993 年末、单位: %)

资本充足银行			资本不足银行		
	自有资本 I 比率	自有总资本比率		自有资本 I 比率	自有总资本比率
建设银行	9.3	11.5	农业银行	5.2	5.4
交通银行	10.6	11.4	中国银行	7.1	7.5
光大银行	58.0	58.0	工商银行	5.6	6.1
华夏银行	30.0	30.0			
广东发展银行	22.0	25.0	中信实业银行	7.8	7.8
浦东发展银行	12.6	12.6	蛇口招商银行	7.4	7.4
福建兴业银行	14.2	14.2	烟台储蓄银行	4.7	4.7
* 农村信用社	10.2	10.2			
* 城市信用社	9.5	9.5			
* 财务公司	17.7	17.8			
* 金融信托投资公司	22.6	23.1			

注: * 由于没有个别统计资料, 使用的是全国合计。

资料来源: Banking Supervision System of China. 中国青年出版社, 1997 年 4 月

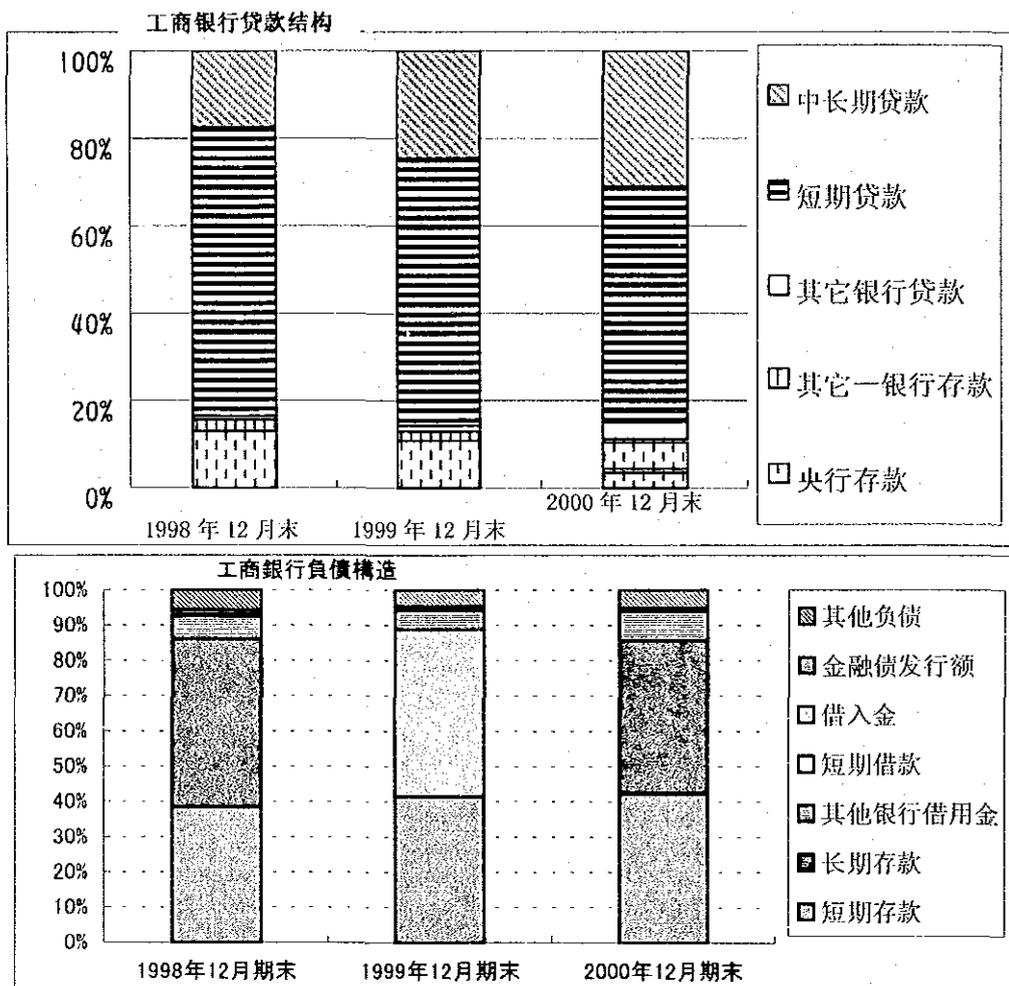
(2) 银行信贷资产的风险权重

众所周知, 银行信贷资产的权重各不相同, 即使各银行擅自决定其风险权重, 也无法获得公平的评价。因此, 巴塞尔委员会提出了: 对本国公共部门为: 0%; 对其他银行为: 20%;

住房抵押贷款为：50%；其它贷款为：100%的方针。

工行、建行 2 行的信贷资产机构以及负债结构如下图所示。在资产中，对风险权重较低的公共部门（含中央银行）、其他银行的为 20%左右，风险权重为 100%的贷款（含其它贷款）为 80%左右。

图 4-13 工商银行信贷资产*负债结构变化



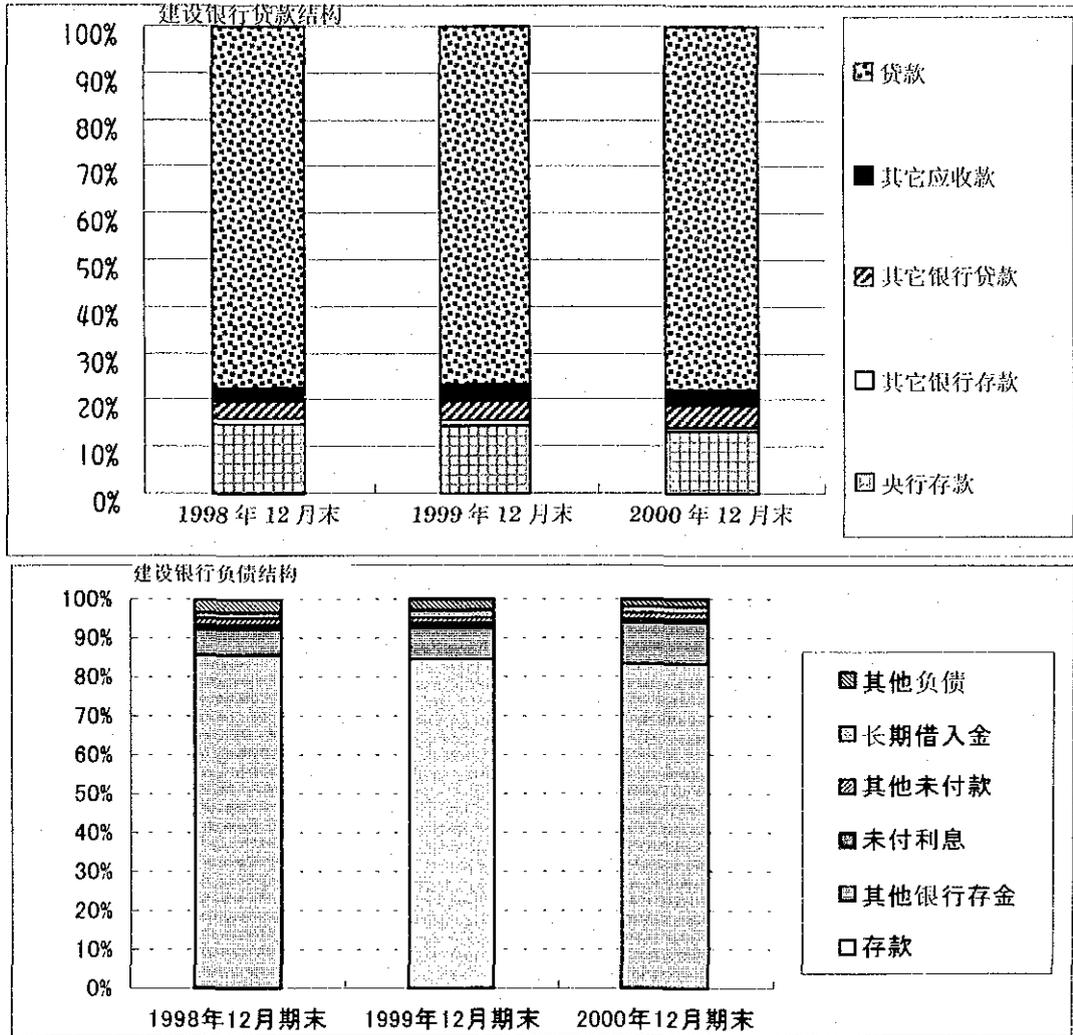
资料来源：调查团根据各年度金融年鉴、各银行主页资料制作

在负债结构中工行、建行 2 行一样，其存款各占 80%~90%。工商银行的负债中短期存款比例已经上升到了超过 40%~50%的水平。2 行债券发行或长期借款的百分比都很低。

工商银行长期贷款的比例正在增加，到期结构上的不平衡倾向有所加强。

建设银行的信贷资产结构呈稳定局势。

图 4-14 建设银行信贷资产*负债结构变化



资料来源：调查团根据金融年鉴、各银行主页内容制作

统计上没有显示 2 行贷款中所包含的住房贷款，如上所述住房相关的贷款比重以 2 行为中心不断增加，因此可以推测 2 行信贷资产的风险权重正在不断下降。综上所述，在 2 行的资产负债表中，债权的长期化、债务的短期化倾向虽不明显，但已经开始出现。即使风险比重下降，如不解决到期结构上的问题，一旦出现短期存款的提款，金融危机的风险依然存在。为应对危机，应该强化资本。最近，银行的上市成为了话题，作为上市成功的条件，正确的财务信息、透明的交易规则、公正的交易条件、国民的稳定的投资热情是不可缺少的条件。

表 4-17

资产负债表---中国工商银行

单位:百万元

资产	ASSETS	1998年12月 期末	1999年12月 期末	2000年12月 期末	1999年前期比 增减率	2000年前期比 增减率
现金	Cash	24,952	42,989	29,502	72%	-31%
中央银行存款	Deposits with the Central Bank	350,672	304,912	295,766	-13%	-3%
同业存款	Due from Banks	74,578	69,691	23,851	-7%	-66%
同业贷款	Lending to other Banks	24,095	35,634	120,748	48%	239%
贷款	Loans	2,271,539	2,427,122	2,413,591	7%	-1%
短期	Short-term	1,794,943	1,740,350	1,537,169	-3%	-12%
中长期	Medium & Long-term	476,596	686,772	876,422	44%	28%
呆帐准备金	Less: Bad Loan Provision	-7,916	-16,609	-10,377	110%	-38%
有价证券投资	Securities Investment	273,552	323,947	792,537	18%	145%
短期	Short-term					
中长期	Medium & Long-term	273,552	323,947	792,537	18%	145%
投资坏帐准备金	Less: Investment Loss Provisi	-82	-187	-149	128%	-20%
固定资产	Fixed Assets	60,110	76,140	92,616	27%	22%
累计提取折旧	Less: Accumulated Depreciatio	-15,488	-16,755	-20,001	8%	19%
其它资产	Other Assets	182,726	292,982	235,653	60%	-20%
资产合计	TOTAL ASSETS	3,238,738	3,539,866	3,973,737	9%	12%
负债	LIABILITIES	1998年12月 期末	1999年12月 期末	2000年12月 期末	1999年前期比 增减率	2000年前期比 增减率
存款	Deposits	2,631,768	2,982,378	3,248,519	13%	9%
短期	Short-term	1,172,570	1,394,408	1,603,986	19%	15%
长期	Long-term	1,459,198	1,587,970	1,644,533	9%	4%
同业借款	Due to Banks	197,615	188,081	308,635	-5%	64%
同业拆借	Inter-bank Borrowing	11,496	8,110	15,108	-29%	86%
借款	Borrowings	40,762	26,599	24,001	-35%	-10%
发行金融债券	Bonds Issued	102	67	21	-34%	-69%
短期	Short-term					
长期	Long-term	102	67	21	-34%	-69%
其它负债	Other Liabilities	173,102	153,156	190,087	-12%	24%
资本金	Owners' Equity	183,893	181,475	187,366	-1%	3%
注册资本	Paid-in Capital	171,422	167,417	167,417	-2%	0%
资本准备金	Capital Reserve	987	947	1,204	-4%	27%
利润准备金	Surplus Reserve	8,200	10,354	13,509	26%	30%
未分配利润	Undivided Profit	3,284	2,757	5,236	-16%	90%
负债及资本金 合计	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	3,238,738	3,539,866	3,973,737	9%	12%

资料来源: 调查团根据金融年鉴、各银行主页内容制作

表 4-18

资产负债表——中国建设银行

单位:百万日元

资产	ASSETS	1998年12月期末	1999年12月期末	2000年12月期末	比1999年前期增减率	比2000年前期增减率
库存现金	Cash	15,437	33,017	24,404	114%	-26%
存放中央银行资金	Deposits with the Central Bank	245,583	229,198	235,697	-7%	3%
存放其他银行资金	Due from Banks	14,233	13,916	12,662	-2%	-9%
对其他银行贷款	Lending to other Banks	58,755	68,134	90,183	16%	32%
其他未收款	Other receivables	48,898	53,197	54,142	9%	2%
贷款	Loans	1,257,943	1,200,945	1,386,386	-5%	15%
呆帐备低金	Less: Bad Loan Provision	-2,576	-11,683	-10,545	354%	-10%
净贷款额	Loans, net	1,255,367	1,189,262	1,375,841	-5%	16%
未收利息	Interest receivable	38,752	21,087	18,452	-46%	-12%
未收金备低金	Less: Bad Debt Provision	-285	-385	-64	35%	-83%
净未收利息	Interest receivable, net	38,467	20,702	18,388	-46%	-11%
定之下进行的金融交易	Securities purchased under resale agreements			19,940		
投资	Investment	163,004	501,025	603,871	207%	21%
投资损失备低金	Less: Investment Loss Provision	-148	-720	-751	386%	4%
净投资额	Investment, net	162,856	5,003	603,120	-97%	11955%
净固定资产	Fixed Assets, net	56,624	66,507	69,310	17%	4%
其他资产	Other Assets	27,426	26,827	28,008	-2%	4%
资产部分合计	TOTAL ASSETS	1,923,646	2,201,065	2,531,695	14%	15%
负债	LIABILITIES					
存款	Deposits	1,551,956	1,764,433	2,010,284	14%	14%
其他银行存款	Deposits from other banks	123,482	170,504	251,201	38%	47%
从其他银行的借入金	Borrowings from other banks	3,663	3,647	1,798	0%	-51%
从中央银行的借入金	Borrowing from the Central Bank	4,280	4,090	4,620	-4%	13%
未付利息	Interest payable	18,752	21,602	24,265	15%	12%
其他未付金	Other payables	32,667	31,166	38,695	-5%	24%
长期借款	Long-term borrowings	26,760	38,915	37,181	45%	-4%
其他负债	Other Liabilities	61,610	59,839	48,801	-3%	-18%
资本金	Owners' Equity	100,476	106,869	114,850	6%	7%
缴纳资本金	Paid-in Capital	85,094	85,119	85,115	0%	0%
资本-利益准备金	Reserves	13,184	16,792	20,729	27%	23%
分红未付金	Undivided Profit	2,198	4,958	9,006	126%	82%
负债以及资本合计	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	1,923,646	2,201,065	2,531,695	14%	15%

资料来源: 调查团根据金融年鉴、各银行主页内容制作

4-6-3. 商业银行的成本管理

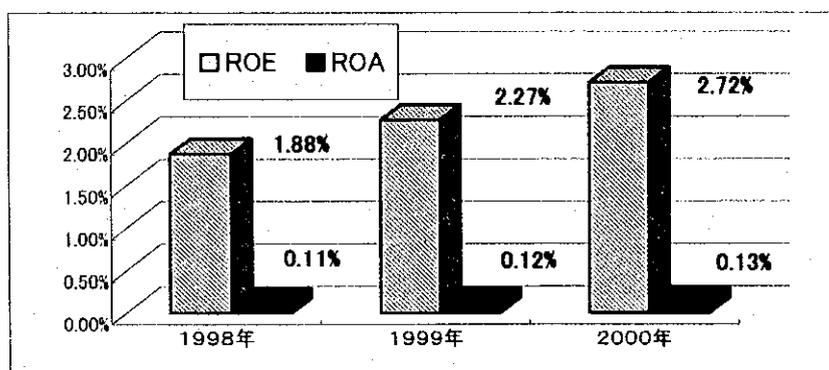
(1) 商业银行的 ROA、ROE

ROA (利润*总资产比) 与 ROE (利润*资本金比) 是银行投入资金的效益指标。有时这两个指标可以说是反映某个银行收益力的指标。

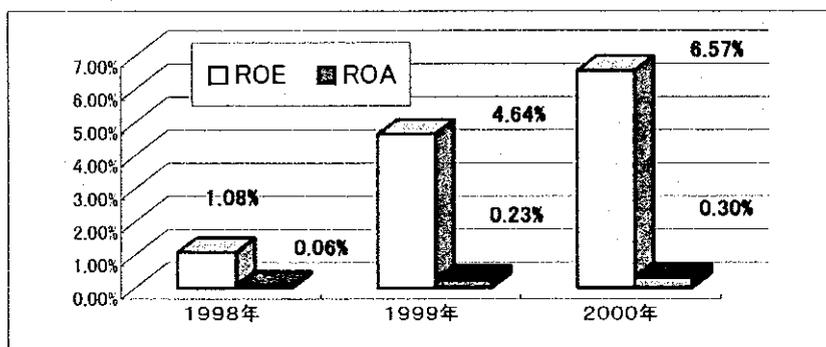
比较下表的数字, 可以看出建设银行比起工商银行来这两个指标要高, 收益力似乎要强。

图 4-15 工商 * 建设 2 行的 ROA、ROE

工商银行



建设银行



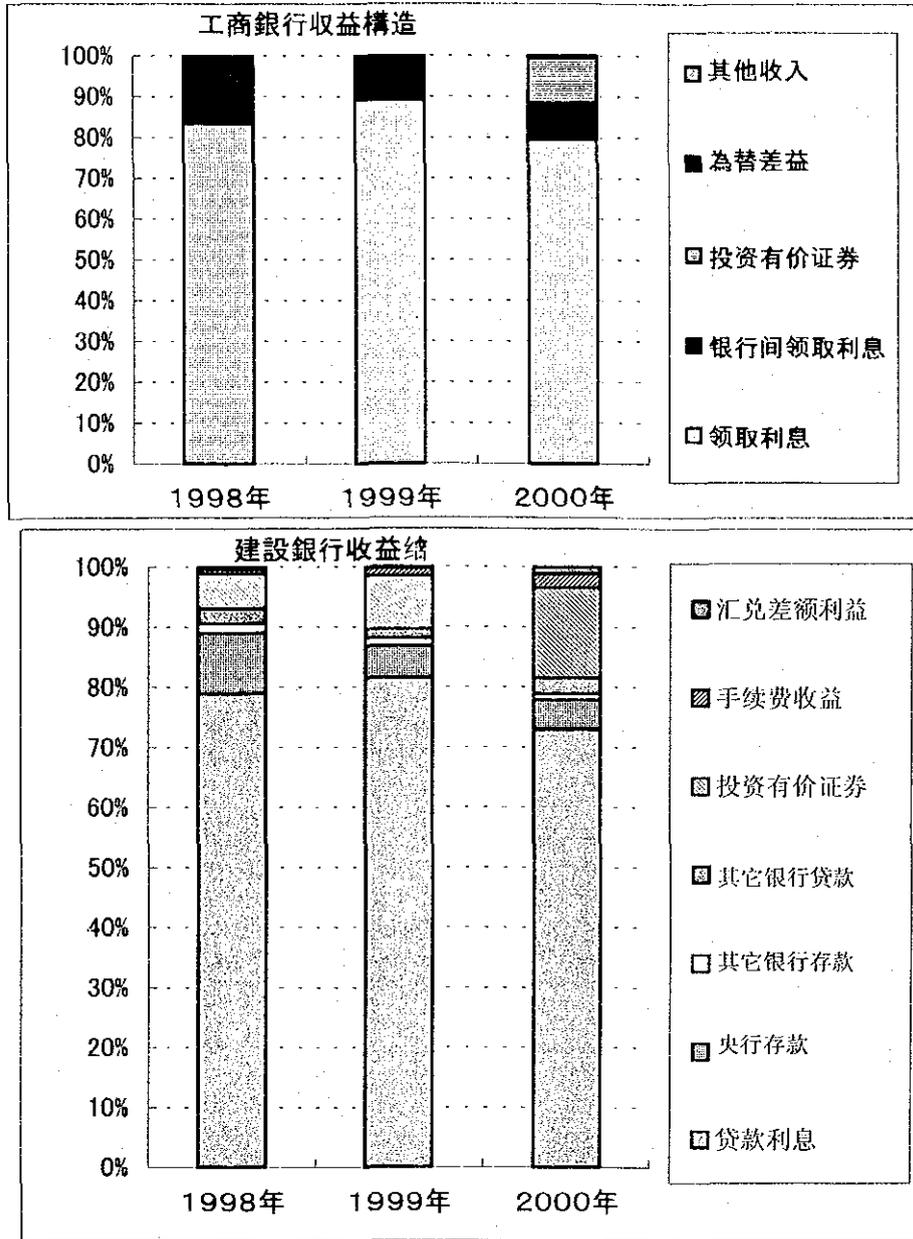
资料来源: 调查团根据金融年鉴、各银行主页内容制作

(2) 商业银行的收益结构

银行为了获取收益, 必须通过经营努力扩大收益来源。另外, 各银行的收益结构因其银行的经营方式不同而不同。

观察工商、建设 2 行的收益机构会发现, 工商银行是以一般贷款的利息收入、银行间的利息收入为主, 2000 年的决算中, 投资有价证券的收益异常地占据了很大比例。而建设银行则是一般贷款的利息收入、中央银行的利息收入常常保持较高的比例, 投资有价证券的利息收入正在年年增大。

图 4-16 工商 * 建设 2 行的收益结构



资料来源：调查团根据金融年鉴、各银行主页内容制作

很明显银行的收益源与三年前相比呈多样化趋势，而且工商、建设 2 行的当期净利润收益也在增加。

在当期净利润收益方面，工商银行 99 年与上年同期增加了 20%、2000 年增加了 23%。而建设银行 99 年与上年同期增加了 3.5 倍、2000 年则增加了 52%。

但是，必须指出的是通过上述分析可以发现，虽然处在金融制度的改革时期，但各银行的准备金信息极为不准确。因此，准备金成本的确定在目前几乎不可能。因此，工商、建设

2 行的当期收益水平存在过大评价的可能性。

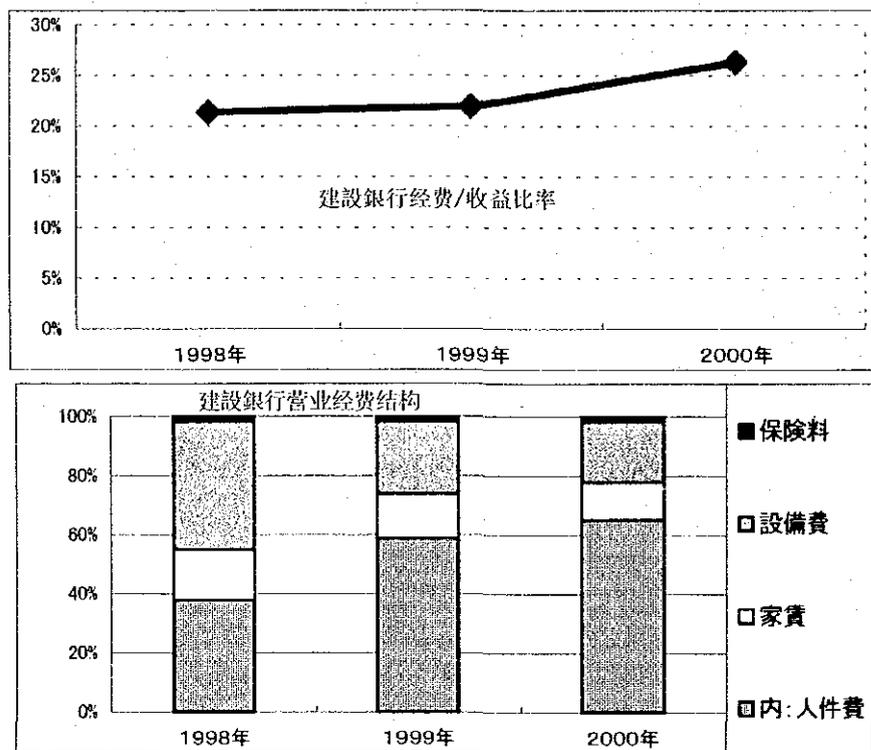
在将来准备金制度制度化时，估计由于在损益表的费用项目内，对于风险资产的准备金将通过统一的方式来计提，到时必将银行的收益带来大的影响。

(3) 商业银行的费用管理

银行在追求收益的同时，也必须加强成本管理，即每一单位的收益花费了多少费用。在这个管理中常用的指标是经常费用/收益比率。

在商业银行的经常费用中包含有人员工资、福利费用、房屋租金、装修费用、设备租金、折旧费用、维护费用、保险费用、递延资产折旧等。其中工资即人员成本所占比例较大。

图 4-17 建设银行的经费 / 收益比率

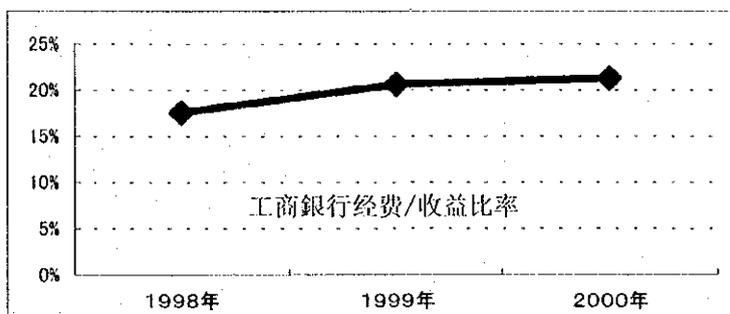


资料来源：调查团根据金融年鉴、各银行主页内容制作

在建设银行营业经费中，人员成本的比重最大，而且呈上升趋势。

工商银行也同样由于营业费用的增大，使得经费/收益比率上升。

图 4-18 工商银行经费/收益比率



资料来源：调查团根据金融年鉴、各银行主页内容制作

住房相关的贷款、尤其是个人住房贷款是属于零售业务，今后如何降低费用*收益比是各商业银行的重要课题。

随着 WTO 的加盟，外资银行将加速进入中国。作为中国的商业银行应该首先在个人银行领域站稳脚跟，强化收益力。通过引进 IT 技术建立 ERP（银行的信息系统化）和 ASP（利用网络的信息系统化）不乏是一种选择。

表 4-19

损益表 —— 中国工商银行		1998年	1999年	前期比 增减率	1999年	2000年	前期比 增减率
单位:百万元·%		金融年鉴发表			工商银行发表		
经常收益	OPERATING INCOME	180,827	166,672	-8%	187,741	179,804	-4%
利息收入	Interest Income	149,709	147,173	-2%	147,173	141,089	-4%
同业利息收入	Interbank Income	28,708	17,092	-40%	17,092	15,611	-9%
手续费收入	Fee & Commission Income	1,451	1,614	11%	1,614	2,608	62%
投资有价证券	Bond Interest Income				21,069	19,856	-6%
汇兑收益	Exchange Income	615	441	-28%	441	415	-6%
其他收入	Other Operating Income	344	352	2%	352	225	-36%
经常费用	OPERATING EXPENSES	177,199	177,350	0%	177,350	164,149	-7%
利息支出	Interest Income	99,651	114,056	14%	114,056	99,280	-13%
同业利息支出	Intebank Expenses	22,542	7,984	-65%	7,984	11,509	44%
手续费支出	Fee & Commission Expenses	4,149	2,329	-44%	2,329	346	-85%
营业费用	Operating expenses	31,799	34,436	8%	34,436	38,327	11%
汇兑损失	Exchange loss	40	0		0	0	
其它营业费用	Other Operating Expenses	19,018	18,545	-2%	18,545	14,707	-21%
营业税等	Business tax and surcharges	13,037	12,768	-2%			
经常利润	OPERATING PROFIT	-9,409	-23,446	149%	10,391	15,655	51%
投资收益	Investment Income	13,722	21,315	55%	246	171	-30%
营业外收入	Non-operating income	408	7,029	1623%	7,029	2,385	-66%
营业外费用	Non-operating expenses	1,269	772	-39%	772	854	11%
营业税等	Business tax and surcharges				12,768	12,270	-4%
当期利润	PROFIT	3,452	4,126	20%	4,126	5,087	23%

资料来源: 调查团根据金融年鉴、各银行主页内容制作

表 4-20

损益表 —— 中国建设银行

单位:百万元·%		1998年	1999年	前期比 增减率	1999年	2000年	前期比 增减率
		金融年鉴发表版			建设银行发表版		
利息收入		INTEREST INCOME					
贷款利息	Loans	98,822	91,494	-7%	91,494	74,762	-18%
人民银行存款	Deposits with the Central Bank	12,691	6,012	-53%	6,012	5,062	-16%
同业存款	Deposits with other banks	1,927	1,390	-28%	1,390	953	-31%
同业贷款	Lending to other Banks	3,128	1,799	-42%	1,799	2,816	57%
票据贴现	Discounted bills	505	327	-35%	327	312	-5%
投资有价证券	Securities Investment	7,208	9,849	37%	9,849	15,288	55%
其他收入	Other interest income	64	12	-81%	12	44	267%
利息收入合计	Total interest income	124,345	110,883	-11%	110,883	99,237	-11%
利息支出		INTEREST EXPENSES					
存款利息	Deposits	52,164	54,011	4%	54,011	42,626	-21%
人民银行借款	Borrowing from the Central Bank	2,475	273	-89%	273	43	-84%
同业存款	Deposits from other banks	9,102	4,194	-54%	4,194	4,955	18%
同业借款	Borrowings from other banks	563	282	-50%	282	269	-5%
金融债券	Financial bonds	57	44	-23%	44	102	132%
票据贴现	Discounted bills	130	51	-61%	51	98	92%
长期借款	Long-term borrowings	1,008	852	-15%	852	1,029	21%
利息支出合计	Total interest expenses	65,499	59,707	-9%	59,707	49,122	-18%
利息净收入	Net Interest Income	58,846	51,176	-13%	51,176	50,115	-2%
计提呆坏账准备金	Provision for loan losses	19,946	10,514	-47%	10,514	3,364	-68%
计提后利息净收入	Net Interest Income after Provision for loan losses	38,900	40,662	5%	40,662	46,751	15%
其他收入		NON-INTEREST INCOME					
投资收益	Investment income, net	280	254	-9%	254	404	59%
手续费收入	Fee income	1,020	1,493	46%	1,493	2,345	57%
汇兑损益	Exchange gain	453	247	-45%	247	1,245	404%
营业外收入	Non-operating income	171	288	68%	288	473	64%
其他收入	Other income	193	2,568	1231%	2,568	733	-71%
其它费用		NON-INTEREST EXPENSES					
营业经费	Operating expenses	27,034	27,287	1%	25,396	27,475	8%
其中: 人员工资成本	includes: Salary and employee benefits	6,597	7,510	14%	8,610	9,744	13%
办公租金	Occupancy expenses	2,971	2,202	-26%	2,202	1,909	-13%
设备费用	Equipment rentals and maintenance	7,537	6,769	-10%	3,567	3,051	-14%
保险费	Insurance expenses	292	268	-8%	268	262	-2%
无形、递延资产折旧费	Amortization of intangible and deferred assets	1,381	1,665	21%	1,665	2,903	74%
有形资产折旧费	Depreciation				3,112	3,732	20%
计提投资损失准备金	Provision for investment losses				471	2,071	340%
手续费	Fee expenses	2,269	2,167	-4%	475	294	-38%
汇兑损失	Exchange loss	58	69	19%	69	1,054	1428%
营业外费用	Non-operating expenses	641	646	1%	646	2,186	238%
营业税等	Business tax and surcharges	8,515	7,929	-7%	7,929	6,618	-17%
其它	Other	856	48	-94%	48	38	-21%
税前利润	Income before Income taxes	1,844	7,366	348%	7,366	8,483	15%
所得税	Income taxes	557	2,408	332%	2,408	943	-61%
当期净利润	Net Income	1,087	4,958	356%	4,958	7,540	52%

资料来源: 调查团根据金融年鉴、各银行主页内容制作

4-7. 作为今后课题的房地产证券化

特别是银行对开发商等融资时，需要清楚地理解房地产交易的特性。在这个意义上，想要提出有关房地产交易的各种问题。而且在不远的将来，中国也一定会出现房地产的证券化的问题。

4-7-1. 房地产评估与投资收益

房地产交易中，常常必须向出卖方和买方外的第三者借贷资金。多数情况下是以该房地产本身作抵押提供资金。由于贷款人需要准确了解该抵押的价值，所以必须确立价格评估的方法。“证券化”时，房地产评估也非常重要。同样，在以房地产为手段的金融中，为了使贷款人准确了解抵押的价值，也需要确立价格评估的方法。

房地产投资需要大量费用，如获得房地产时的交易费用，产生收益的状态下保护房地产的维护费用等。虽然需要大量费用，可还要投资房地产，是因为它可以带来超过费用的巨大收益。

房地产投资的名义收益率的定义为：

$$\text{名义收益率} = \frac{\text{卖出价格} - \text{买入价格} (\text{资本收益}) + \text{各期的收益} (\text{利息收入})}{\text{买入价格}}$$

其实质收益率定义为：

$$\text{实质收益率} = \text{名义收益率} - \text{物价上升率}$$

再有，具有风险也是房地产投资的特点。所谓风险是指无法确实地了解实际上能有怎样的收益。

可见房地产投资具有收益大、投资期限长、伴有风险的特点。

根据这些特点，房地产投资理论可大致分为关注收益与期限的分析和关注收益与风险的分析两种。

前者的代表为净现值和内部收益率，后者的代表为资产选择论（资产结构理论）。资产选择理论中，指明风险，将收益和风险作为独立的要素，力争找出多项资产的最佳组合。

(1) 在收益中考虑风险

实际的房地产投资伴有风险。具体地，房地产投资伴有如下风险：

- 1) 信用风险—由房地产而产生的无法回收现金流量的风险
- 2) 市场风险—由于市场预测的不确定性的风险（价格变动风险、利率变动风险等）
- 3) 事业风险—房地产事业本身内在的风险
- 4) 流动性风险—房地产事业的资金运用与筹集的不一致而产生的现金流量回收拖欠风险

这些风险不是个别投资家所能控制的，因而称为客观风险。

(2) 在利率中考虑风险

即使名义利率相同，如果有风险，实质利率就小。也就是说，必须根据风险的大小，从名义利率中减去风险贴水。考虑风险后实质利率可定义如下：

实质利率=名义利率-物价上涨率-风险贴水

资产选择理论中，没有明确处理投资期限，而是通过着眼于风险，进行多项资产的比较，并力求找出它们的合理组合。

对从间接金融到直接金融的转移，换句话说，从相对型交易到证券型交易的转移有巨大影响的，正是作为代表性的资产金融的证券化。

4-7-2. 房地产的证券化与风险

资金筹集人进行证券化时，把在自己的平衡表的资产帐户中的金融资产和房地产以及其他固定资产从平衡表中除去，过户给以证券化为目的而设立的特别项目（SPV）。SPV 将该资产所产生的收益作为依据发行证券，筹集资金。因此，证券化可促进从间接金融到直接金融的转移。这意味着，迄今为止作为间接金融一直由银行进行的风险分配功能，将必须变为由市场进行。在间接金融的时代，银行为了鉴别好的借款人和贷款人，要随时收集信息。这是因为贷款的风险由银行负担，在结构体制上不会将风险直接转移给原本的出资者即存款人。

开展证券化，意味着以前由银行负担的风险将必须由投资家直接负担。但让各个投资家来收集用于判断风险的信息，是效率极低的。间接金融占主要地位，正是因为这个理由。

为了评价风险，不是由各个投资家（存款人）收集必要的信息，而是由银行统一收集。作为对该信息生产功能的回报，银行将获得利润，这就是间接金融。其背景是，信息收集要花费巨大成本。

尽管技术发展，信息传递也变得更快，目前还无法用低成本来获取能判断信用风险得信息。必须对信息收集采取某种对策，否则证券化便难以发展。

房地产证券化中的风险大致可分为信用风险、流动性风险和结构风险，但这些风险的发生源的房地产所特有的风险包括如下几种。

(1) 价格变化风险（狭义的市场风险）

由于房地产的价格、房租下降，而使物业价值降低的风险。

(2) 陈腐化风险

指除物业本身的物理性磨损（狭义的陈腐化风险）外，与环境的恶化及周边的竞争物业相比，相对地物业的商品价值降低的风险。例如物业的外部设计、设备（可用于计算机的、照明）等。

(3) 地震风险

指由于地震的发生，造成物业倒塌、损坏的风险。

(4) 环境风险

物业的环境发生的重大变化（恶化），使物业价值降低的风险。

(5) 地区性风险

指根据地区的特性，对现金流量和销售价格有关的风险。

4-7-3. 证券化的基础建设

日本为培养证券化商品市场所必需的基础建设不充分，有各种各样的制约和障碍。阻碍房地产证券化的原因如下：

(1) 法制上的问题

1) 有关房地产的规定：建筑标准法、环境评估等有关房地产开发的规定严格，且各地方政府的规定也较多。

2) 房地产租赁合同的习惯：现行的租借合同期限短，且以6个月的预告，可无条件解约（土地房屋租借法第27条），因而房租带来的现金流量不稳定。

3) 破产法、公司再生法等法律风险的存在：证券化的主体倒闭时，根据目前的破产法，对投资家存在现金流量支付风险。例如财产管理人的否认权的问题、责任财产限定的有效性的问题等。

(2) 税制上的问题

1) 现行的房地产税制，购置、保有、出售等的税率较高。特别是购置税、登记执照税、印花税等的流通税的税率比海外主要国家要高，这加大了证券化的成本。

2) 存在双重征税的问题。从SPV作为导管体的作用来看，需要在SPV的阶段回避所有征税，为了投资家而确保较大收益。在这一点上，美国通过REMIC (Real Estate Mortgage Investment Conduit) 税制，避免双重征税，只要是基于一定的运营规则的团体，就可以将REMIC作为导管体使用。

3) 有关房地产的税制修改过多。尤其是常常进行有关过户收益征税的修改，使得房地产过户的时机难以掌握，妨碍了证券化。

4) 针对投资的鼓励税制尚未建立。美国有加速度偿还制度 (Accelerated Cost Recovery System)、投资税额扣除制度等的提高投资刺激的制度。日本也需要引进包括加速度偿还、折旧期限的缩短等在内的投资促进税制。

(3) 房地产市场的问题

1) 核查房地产风险的系统尚未建立。尤其是有关房地产的信息的公开还不够。此外，进行市场分析和投资评估的专业机构太少。

2) 证券化所必需的核查房地产合理价格的标准不明确。同时，还没有发展如美国的准确进行合理评价 (Due Diligence) 的系统。

(4) 证券市场的问题

缺乏个人投资家可积极投资证券化商品的市场环境。首先，证券化商品，即使是证券交易法上的有价证券，也没有上市。此外，多数是以私募形式销售，因而有关商品的信息传递不到个人投资家那里，用小规模的投资金额购买也很困难。

4-8. 为建立完善信用风险管理体制的具体措施 — 结合参考日本的事例

在以中国四大银行为中心的金融机构、特别是中国建设银行和中国工商银行，目前个人住房贷款的余额正在不断增大。据建设银行和工商银行的介绍，个人住房贷款中坏帐的发生率非常低。对于以往以国有企业贷款为主体的这些银行来说，逐渐提高个人贷款在银行贷款总额中的比例，在从根本上改善银行信贷资产方面的确是件可喜的事情。

但是，个人住房贷款余额的增加在将来的确没有问题吗？从资金面上来说，存在着将短期借款长期放贷的资金失调问题。如果将浮动利率风险全部转嫁给借款人，那么借款人将在整个还款过程中始终承担利率浮动的风险。

在信用风险方面，迄今为止贷款的主要对象是东部沿海地区的富裕阶层。而且很多时候是由开发商来承担风险的。这样的做法只是过渡性措施。今后，富裕层之外的贷款对象将不断增多，而且不仅仅是东部沿海地区，还将向内地逐渐扩散。同时，仅仅由开发商承担风险的贷款自身也存在着一定的局限性。

由此可以看出，对银行来说今后更重要的是尽快建立有效的风险管理体制。银行所面临的风险有多种多样，但可以说信用风险是最主要的。那么对于个人住房贷款而言，是否只要建立了信用风险管理体制就够了呢？

在银行的风险管理体制中，市场风险管理体制在很早以前各银行就已经建立。但是，信用风险管理体制的建立，只是近年来才被加深认识的，可以说还不充分。单就住房贷款来说，近来由于银行同业间的竞争加剧，不少情况下，银行不充分考虑风险，一味提供对借款人有吸引力的金融商品。对此，作为金融机构监管部门的中国人民银行已经再三提醒注意。

也就是说，需要建立的信用风险管理体制，必须是针对银行所有贷款对象的信用风险管理体制。如果信用风险被牢牢地管理的话，那么其它风险、如市场风险、流动性风险、操作风险、系统风险等的管理体制也就自然可以确立了。通常银行的风险中信用风险大约占整体的近六成，因此非常希望各银行能尽早建立起信用风险管理体制。

事实上，在建立信用风险管理体制时，使其符合中国的国情和各银行的实际情况是较为现实的。那么具体该如何推进呢？日本的金融机构在泡沫经济崩溃后，背负着大量不良债权。处理这些不良债权还需要很长的时间。因此近年来，各银行都在认真切实地完善风险管理体制。在这里相信参考一下日本的事例将有助于各位。

在日本的金融机构中，实力较强三菱东京财务集团（以下简称“三菱东京集团”）、瑞穗财务集团（以下简称“瑞穗集团”）、三井住友银行（以下简称“三井住友”）、UFJ集团的四家集团是具体是如何进行风险管理的，不妨作为参考。除了作为集团的风险管理之外，作为单个银行，则选择了东京三菱银行（以下简称“东京三菱”）、富士银行（以下简称“富士”）、第一劝业银行（以下简称“一劝”）、日本兴业银行（以下简称“兴银”）、三井住友银行（以下简称“三井住友”）、三和银行（以下简称“三和”）、东海银行（以下简称“东海”）作为对象。

下面，将围绕以日本的四大金融集团的风险管理、特别是信用风险管理为中心的风险管理，结合2001年版各银行集团、各银行的公开信息进行分析。

4-8-1. 信用评级制度的完善

所谓信用评级是将信用风险用统一的尺度进行评定，用简洁的符号进行分类。三菱东京集团的各机构在集团内使用统一的信用评级，计提恰当的呆坏帐准备金以及折旧。通过信用评级，将各评级档次相应的违约率标识化。此外为了确保客观公正性，对交易客户的财务数据与违约数据的相关性进行统计分析，开发了可以推算预计违约率的分行业的财务定量评估模型。

根据集团的方针，东京三菱引进了信用评级制度，同时在实施信用评级制度的同时，还进行资产的自我评判，计提合理的呆坏帐准备金。为迎合新的 BIS 规则，目前正在制定新的信用评级制度。在新的信用评级制度中，将新的 BIS 规则方案里作为内部评级手法的重点的违约率作为共同尺度，把符合各评级等级的违约率标识化。另外还开发了可以推算预计违约率的分行业的财务定量评估模型。

在瑞穗集团，作为信用风险管理的重要基础环境，充分地运用了信用评级。信用评级是在定量性财务评定地基础上，进一步加上经营基础等定性分析，从而客观反映信贷对象的信用能力。

一劝原则上对所有的信贷对象进行由 15 各等级的信用评级，对所有资产进行统一的信用风险把握。另外，信用评级作业只是作为自我核定的第一个步骤，将信用等级的评定结果再与自我核定的债务者区分相挂钩。信用评级工作除了在发生新的信贷业务时实施外，为了尽快反映信贷对象的决算情况，每年进行一次定期审查更新。同时，如果债务人的信用状况出现变化，则须随时更新，以便随时确保能把握信贷客户和本行全部资产的业绩状况。

另外，至 2002 年 3 月末之前，富士、一劝、兴银等 3 家银行计划全面实施统一的评级体系。新的评级制度综合考虑了外部评级、自我核定制度、以及监管当局等各方面的关系。

一劝的评级、债务人区分、分类情况具体如下：

评级的对象资产为：贷款、履约担保、外汇资产、有价证券投资、衍生商品交易、应收利息、预支款等。评级对象为：一般公司法人、中间法人、公益法人、国家*地方政府团体、经营性个人、金融机构、SPC 等。

信用等级： 1 至 10	债务人区分： 正常对象	分类区分： I
11-1	须注意对象	II
11-2	须注意对象	II
有破产可能对象	III	
将破产对象	IV	
破产对象	IV	

兴银的企业审查手法的原则是，不仅仅是看财务方面，而要从经营面的实际把握、行业动向等方面进行综合的分析、评级。对交易对象的特点、课题进行多层面的研究，了解其业务本质，不仅仅在信贷判断上是必要的，同时在将围绕经营方面的问题、课题给与交易对象解决问题的建议方面也十分有益。兴银正是立足于现实的经营角度充分运用审查手法，充实

了以信用评级为基础的信用风险管理手法。兴银的信用评级制度，被作为各个客户的信用状况的评判指标，成为了信用风险管理的基础。具体来说，通过各种角度的分析，作众多的财务指标中采用了最佳的指标群，进行定量财务评价，进而加进了行业特点、经营基础等定性分析，形成了 10 级别的评价体系，无论对国内外、事业法人或金融法人，一律采用统一标准评判信贷对象的信用情况。信用评级除了被纳入信贷审查的裁决体系之内，作为重要的信贷评判标准之外，在自我核定的执行、有价证券的投资等整体的信用风险量化的过程中也同样被作为一个重要指标而运用。为此，及时把握信贷对象的信用情况变化、适时将其反映到信用评级中去则显得尤为重要。在兴银企业审查部门的分析员，往往在捕捉行业动态、股价等市场动态、市场信息后，在详尽的行情分析基础上，进行信用评级模拟。

三井住友的行内评级制度，由表示信贷对象的债务履约准确性指标的“债务人评级”和反映贷款回收准确性指标的“项目评级”构成。“项目评级”在债务人评级的基础上，考虑项目的担保、贷款期限、抵押等交易条件后设定。另外，自我核定则作为决定债务人评级的最低评级的一个程序，确保了评级体系中的完整性。

三井住友的债务人评级如下所示。（括弧内前者是自我核定的债务人区分，后者是根据金融再生法的公开债权区分）。另外，abc、ABC 是详细分类。

- 1、(a, b, c) (正常对象、正常债权) 具有极高的债务履约可能性。
- 2、(a, b, c) (正常对象、正常债权) 具有很高的债务履约可能性。
- 3、(a, b, c) (正常对象、正常债权) 具有较高的债务履约可能性。
- 4、(A, B, C) (正常对象、正常债权) 虽然可以认为没有违约的担心，
但是当行业环境发生大的变化时，有可能受其影响。
- 5、(A, B, C) (正常对象、正常债权) 虽然目前没有履约还款的风险，但未来
不能保证，但是当行业环境发生大的变化时，有可能受其影响。
- 6、(正常对象、正常债权) 目前暂时没有履约还款的担心，但是业绩、财务内容
有不稳定因素，有可能发生不能履约还款的问题。
- 7、(A, B, C) (在要注意的对象中要管理对象为要管理对象、要注意对象方面为
正常债权、要管理对象为要管理债权) 在贷款条件、履约情况有问题，
业绩低迷或不稳定，财务内容不佳等，今后需要注意管理。
- 8、(有破产悬念对象、危险债权) 目前虽然尚未到达破产状况，但经营已经陷入困
难状态，经营改善计划不尽人意，今后很可能破产。
- 9、(实质上已破产、破产更生债权以及相当于此的债权) 虽然法律上、形式上尚未
破产，但已陷入严重的经营难状态，被认为没有重组
更新的希望，实质上已经陷入破产境地。
- 10、(破产对象、破产更生债权以及相当于此的债权) 在法律上、形式上均
已破产。

在三和，将贷款对象的财务内容从“安全性”、“收益性”、“现金流量”的三个角度进行

评判,客观地实施 10 等级(加上附加部分共 16 等级)的信用评级。每年进行一次定期重审,根据债务人的情况调整评级。

在东海,为了确保信用风险管理的客观性、统一性,除了个人贷款和小金额的交易对象,对其他所有的信贷客户都将进行信用评级。作为评级手法,从维护客观性的角度出发,采取定量评价和定性评价相结合的方法。对于作为东海信贷主体的日本国内企业,东海则根据交易对象的破产资料,采用统计学手法建立了可信赖的评级模型。信用评级的结果,除了用在在贷款决策和以下的项目管理之外,也是基于信用风险量化的经营管理的根本。

(东海的信用等级区分)(括弧内前者为自我核定,后者为根据金融再生法的债权区分)

- | | |
|--------------------------------|-----------------------|
| 1A、1B、1C 为超优良(正常客户、正常债权)、 | 2 优良(正常客户、正常债权) |
| 3 良好(正常客户、正常债权)、 | 4 与水平比良(正常客户、正常债权) |
| 5 水平(正常客户、正常债权)、 | 6 与水平比差(正常客户、正常债权) |
| 7 容许(正常客户、正常债权)、 | 8A 要注意非逾期(要注意对象、正常债权) |
| 8B 逾期一个月以上(要注意对象、正常债权)、 | |
| 8C 逾期三个月以上(要注意对象、要管理债权) | |
| 8D 贷款条件放宽(要注意对象、要管理债权) | |
| 9 有破产悬念(有破产悬念对象、危险债权) | |
| 10A 实质性破产(实质性破产对象、破产更生债权或类似债权) | |
| 10B 破产(破产对象、破产更生债权或类似债权) | |

4-8-2. 风险管理组织体系的健全

三菱东京集团设立了风险综合管理部门、信用风险综合管理部门、市场风险综合管理部门。综合风险管理委员会每 3 个月召开一次例会。董事会和经营会议根据委员会例会的结果,决定集团整体的风险管理方针。

东京三菱银行设有综合风险管理室作为综合管理部门,统一管理所有类型的风险。另外,针对每种风险都设置了管理部门。委员会有风险管理委员会、ALM 委员会、投融资委员会、信息安全管理委员会。东京三菱的风险管理体制是,各个事业部门把业务拓展和审查严格分离,两者互相监督并保持均衡。融资企画室负责全行的审查与信贷运行,推进融资过程的合理化和高效化。

瑞穗集团的信用风险管理体制如下。

有关信用风险的重要事项由董事会决定。资产组合管理委员会是信用风险管理的经营政策委员会,进行该行信用资产组合运营的综合审议和调整。风险管理综合部和信贷企画部共同负责信用风险管理的基本工作。

富士为了对风险进行综合管理,由按风险种类设置的专门经营会议决定风险管理的方针和监管,由各委员会灵活机动地进行跟踪。同时风险经营会议每年召开 2 次,集中讨论综合风险管理方针,并由月度经营会议进行追踪检查。此外,还设置了专门统管各种风险管理的

职位：风险统管官 Chief Risk Officer (CRO)。CRO 独立于收益部门，从风险的视角横向监测各类风险，发挥强大的互相牵制职能。富士在“风险经营会议”上决定信用风险承受上限和资产组合运营方针，由信用战略委员会检查资产组合的运营状况，并反映到具体的政策实施当中。

我们看一下个别案例的审查管理体制。在国内，富士银行总行的审查部门按照行业和企业规模设置了大企业、骨干企业的审查部，按照地区设置个人和中小企业的审查部。另外，还设立了“新业务审查室”，积累行业知识和评估技术等专业性经验并应用于审查。

一劝的组织体系和审查职能。第一劝业银行在经营委员会下设‘信用风险管理委员会’，协调全行的信贷业务以及信用风险管理的各种问题，制定相关对策，由负责风险管理的董事担任委员长。‘融资企画室’是对全行信用风险进行管理的部门。‘综合风险管理室’是对信用风险进行量化管理的部门。

兴银由独立于营业部门的审查部和综合风险管理部相互协作，对全行信用风险进行综合管理。银行的信用风险大致分为两个方面，一方面是针对个别客户或集团的风险管理，另一方面是集合了所有交易的信贷资产组合的信用风险管理。兴银认为对这两种风险进行平行管理是很重要的。由审查部负责对个别交易的信用风险管理，通过审查确定企业的信用评级，建立及时把握企业信用状况的监控体系，制定信贷管理方针，并对国内外的信贷项目进行审查。信贷资产组合的信用风险管理由综合风险管理部门负责，通过灵活运用金融量化手法对金融风险进行数量测算并以此为基础进行资产组合的分析和监控。两个部门共同进行分析和评估，并通过提高运作水平和共享分析成果，在董事会、经营会议、信用委员会、信用资产组合管理委员会上共同向经营层报告综合风险状况并提出建议。

三井住友对应当加以管理的风险，除各部门对所管的项目进行适当管理外，还从对风险进行综合管理的角度，设置了独立于各业务部门的综合风险管理部门和经营企画部，又两个部门共同系统全面地管理各类风险。鉴于风险管理的重要性，还建立了以董事会为顶点的管理体制。具体来讲就是，各风险管理部门制定风险管理的基本方针，在经营会议上通过之后，经过设在董事会内的风险管理委员会的审议，最后由董事会做出最终决定。三井住友的具体信用风险管理体制如下。

融资企画部负责制定信用政策、行内评级制度，建立信用风险量化手法，制定授信权限规程和稟议规程等，管理包括不良债权在内的信贷资产管理组合。

企画调查部通过对产业、行业 and 企业的调查，根据主要客户的现状，尽早发现有信用风险恶化迹象的客户，发掘有潜力的客户等。

各个业务部门内部设置审查部，负责所管项目的审查、资产组合的管理。

融资管理部集中管理实际上已经资不抵债的企业，努力尽早回收不良债权。

概括地说，法人成员部门下设综合风险管理部门、融资企画部、资产组合管理部。法人服务部门下设融资管理部、企业调查部。

UFJ 集团的风险管理体制。负责风险管理的董事对集团存在的风险，从个体和整体的角度加以认识和把握，并进行适当的管理。向经营层报告风险情况并在必要时提出建议，并提

供风险资产管理方面的信息。

风险管理委员会是负责管理风险的董事的咨询委员会，作为协议机关，该委员会对集团存在的各类风险进行调查，建立并健全完善的运行管理体制。UFJ 集团把各类风险管理的统管职能，比如市场风险、资金流动性风险管理的统管职能、业务操作风险管理的统管职能交给综合风险管理部。另一方面，针对银行业务核心的信贷业务，设置了专门进行风险管理的信贷企画部，负责集团的信用风险管理，进行信用风险的监控。监控结果向董事会、集团经营委员会、风险管理担当董事、风险管理委员会定期报告。

三和银行的组织体系。负责风险管理的董事从个体和整体上把握三和银行所面临的风险，必要时提出建议。各个风险管理统管部门，对各类风险进行独立测定和监控，定期向董事会、经营执行委员会或在有关会议上报告风险状况，并使之制度化。综合风险管理部制定综合风险管理的规章、方针并加以推广执行，对新业务、新商品和业务流程中存在的风险进行综合调整。此外，还致力于提高综合风险管理体系的合理化和高效化。

三和银行为了强化‘风险回报运作’‘问题债权对策’，在个人银行业务公司和法人业务公司内部设置了审查部门。对此，独立于营业部门和审查部门的‘信贷企画部’统管信用风险。另外，独立于所有部门的‘信贷监查部’对国内外营业店、关联公司以及总行相关部门的风险管理情况作定期检查。

东海以风险管理部、融资统括部、事务管理部、系统部等组成的统括管理总部为中心建立了综合管理全行风险的体制。风险管理部是从全行的角度对市场风险等各类风险进行监控并向经营层报告的独立风险管理部门。该部作为“风险统管委员会”（为强化全行风险统管职能而设立的委员会）的事务局，除统管相关各部以外，还每天、每月或随时（紧急时）直接向经营层报告风险情况，并在如何应对问题上与有关部门共同实践。对于东海整体的收益和风险状况，在每月召开的风险统管委员会执行委员会上进行报告，从整体上把握、管理该行的风险。而且在业务监察部配置具有丰富业务知识及经验的职员，实施一揽子内部监查。并把监查结果由业务监查部直接向经营层报告。东海为了统一管理全行的信用风险，设置了融资统管部，从各业务单元中独立出来。融资统管部制定信用政策、信用评级制度等有关部门信贷的基本方针、规则，同时监控全行信用风险状况，对存在的问题制定相应的对策。监控时，进行信用风险的量化，重视资产组合管理，还进行信用风险管理手段的研究、信贷系统、信用评级模型的开发。融资统管部在把握分析全行信用风险状况的基础上，经由风险统管委员会的审议在每月经营会议上进行报告，并把要点向董事会、把实施中的重要事项向执行官会议报告。东海对于单个信贷项目的裁定通过兼具专业性和机动性的审查，以最大限度的满足客户的要求为目标，在各业务单元内设置了审查担当部、室。为了完善对信用风险的管理，对于审查权限，根据不同的信用级别确定可以裁定的额度。对于信贷监查，设置了独立于各业务单元的组织——业务监查部。

4-8-3. 信用风险的量化

三菱东京集团为了量化信用风险，一直在对各公司过去的业绩进行整理。还需要对个别信贷客户的信用评级、产业间的关联因素、不同债权的回收率加以测试等高级的运算，为此运用先进的金融技术开发了技术模型，应用于信用风险的量化上。

为了定量测算信用风险，东京三菱银行根据内部数据，比如各信用级别的不能履约还款情况、不同担保类型的回收业绩等加以整理分析，据此计算风险。这些信用风险的量化结果反映到各种资产组合的运营和方案中。东京三菱为了建立与信用风险挂钩的收益体制，实行以预期损失为轴心的运营，并引入资本成本的概念使之反映在贷款运作中。东京三菱对‘要管理债权’引入贴现现价法，按照不同的信贷客户，根据估算的现金流计提呆坏帐准备金。对于‘正常’和‘要管理’以外的‘要注意客户’，把原来的基于实际呆帐率方式的准备金计算方法更改为基于破产概率的计提方式，根据信用风险的量化计算出的不同客户的预期损失额，计提一般不良贷款分摊额。

富士的信用风险量化方式如下。针对几乎所有的信贷业务，在考虑每一笔交易对象的信贷额及担保值的基础上，掌握每天实际的信贷额变动情况，计算出今后一年的预期平均损失额(=信用成本)，和超出预期损失扩大场合下的最大超出额(=信用风险量)。

对于信用风险的量化，不仅从交易种类、信用评级、地区、行业等各种角度加以分析，而且作为风险的综合管理，把市场风险量等和自有资本进行比较。这样做，一方面有利于银行承担适当的风险，另一方面有利于经营决策。比如，确定作为市场战略的放款利差的适当水平，各产业小组所需的风险资本的分配额，在经营信息系统上把握各部门风险调整后的收益，以及对比风险资产进行的评估等。

一劝的信用风险的量化方式如下。为充实强化资产组合管理和会计系统，1998年建立了“信用风险量化系统”，开始了对不同地区、不同评级、不同行业的信用成本及信用风险量的计算。从1999年，通过对系统的升级，开始测评企业规模和每个项目的详细保全情况，并在考虑呆帐成本的情况下计算单个项目的收益性、风险量的分布状况。把各种计算结果应用于决策中，以提高风险收益比，强化组合管理。

三井住友的具体做法是对每一个债务人、信贷项目的历史数据进行积累(建立数据库)，通过设定评级推移概率、回收率等指标，求出资产组合损失额的概率分布(多大的概率对应多少损失)，计算将来导致损失的可能性。通过一万次左右的测试，不仅可以把握资产组合的风险分散效果、风险集中程度，而且还把信用风险的计量结果充分利用在从经营计划的制定到个别信贷风险评估等非常广泛的业务运营之中。

三和银行的信用风险的量化，是利用信贷客户的历史数据算出每一评级等级的无法履约还款比率，并通过测试计算资产组合的未来损失分布。然后求出资产组合整体风险的‘平均损失’、‘最大损失’。平均损失表示今后一年预期发生的损失额的平均水平，最大损失表示今后一年预期发生的损失额的最大值。量化范围覆盖国内外法人、个人、金融机构，量化对象包括贷款、担保、外汇以及表外业务、债券等。而且，通过信用风险的量化，还可以把握信

贷的集中、分散效果。

4-8-4. 资产组合管理

瑞穗集团着眼于资产组合的信用风险管理。以统计手法算出信用资产组合发生坏帐的可能性，以今后一年预期的平均损失额(=信用成本)和损失超出预期值时的最大超出额为二个主要计量值。其中，信用成本应可以从信贷业务收益中获得弥补，所以把信用成本作为制定信贷业务方针时的参考值等加以活用；至于信用风险量，应尽量控制在配给的风险资产范围内。这样，从各种角度监控信用资产组合的内容，必要时对资产组合加以限制。信用资产组合的具体管理方法是，在监控信贷向大宗客户集中的状况的同时，如有必要对信贷额设定限制，定期监控信贷向特定行业或特定区域集中的情况。

富士的资产组合管理如下。定期地从行业、地区、行内信用评级、大的贷款客户等各个层面监控资产组合，使信用风险控制在严格的范围内。比如从行业这个层面监控时，就看贷款资产组合的余额有没有偏向某个行业，资产组合的构成有没有突然发生变化等，对此，经营会议和信用战略委员会等进行连续的监控。

对于兴业银行来说，信用风险的量化就是通过充分利用信用评级，对银行拥有的全部信贷资产组合的信用风险定量测评。对于信用风险管理，或许有人认为只要作好每项业务的信贷管理就可以了。但是，信贷资产组合的信用风险一般是越向特定企业、行业、国家或地区集中就越大。比如，最初的优质客户或被看好的行业有可能随环境的变化而导致业绩急剧下降。还有，如果信贷过于倾向于某些特定行业、地区或某些客户集团，一旦环境变化或发生不测事件，集中发生巨额损失的可能性就很大。因此，有必要加强对事态的预测，作到防患于未然，以‘资产组合内部的分散’的观点进行管理。兴业银行利用对信用风险进行量化的手法，调整对特定企业集团、行业、企业、地区的信贷集中状况，努力构筑合理的资产组合。作为防止信贷向特定企业集团集中的一种手段，兴业银行规定了‘按评级等级划分的信贷上限’并制定了‘按企业集团划分的信贷指引’；作为防止信贷向特定行业或地区集中的手段，制定了‘按行业/地区划分的资产组合指引’等。兴业银行通过高度的信用风险管理，在削减信用风险的同时，也期望达到能动的信贷资产组合管理。能动的信贷资产组合管理是指，从战略的角度进行资产的收购或出售，争取风险的最小化和收益的最大化的能动资产组合运营。

三井住友银行的信贷资产组合管理框架有以下5点。

在自有资本范围内承担适当的风险

抑制风险的集中

确保收益与风险挂钩

压缩问题债权

能动的信贷资产组合管理

UFJ集团在进行资产组合管理时，为了排除同种类的信贷过于集中于某些客户或行业/地区而造成的风险，规定了‘信贷额度上限’‘限制信贷的行业’，力图分散信用风险。

4-8-5. 资本配给制度（风险资本的分配、基于风险资本的管理）的引入

三菱东京集团为了实现和收益目标、业务战略相结合的高水平风险管理，以统一尺度计算经济资本的各类风险，并把这种计算了风险的资本在自有资本范围内分配给按照子公司、风险种类、行业划分的各个部分，即所谓的资本配给制度。

瑞穗集团的管理体制是，把以自有资本为基础的风险资本分配给各经济单元，各经济单元以此为上限，在此范围内开展业务。在这种新的框架中，采用RAROC指标对风险资产收益比进行评价，提高资本的利用效率。

（注）RAROC(Risk Adjusted Return on Capital)表示配给资本的收益能力，用于评价资本效率的指标。统计方法是预期风险进行调整以后的收益和资本的比值。

富士也对风险资本进行分配。具体做法是，以风险的量化手法为基础计算信用风险量、市场风险量，并对他们进行合计加以综合控制，确保风险量不超出财务能力，把风险控制在根据资本帐户（所有者权益）事先确定的范围内。

三井住友为了实现风险与收益的匹配，确保稳健性和安全性，作为经营管理制度的一环，对信用、市场、事务系统的各个风险，引入基于风险资本的管理，即在三井住友的经营能力（自有资本）范围内，进行与业务战略相适应的有效资本分配。特别是对信用风险和市场风险，根据该期内能够被分配到的风险资本最大值为‘风险资本极值’，按需要在‘风险资本极值’范围内设定风险资本指引，进行风险管理。

4-8-6. 规章、手册的制定

富士制定了《信贷业务的基本和规范》，由从事信贷业务的全体行员共有。在确立具有普遍意义的信贷原则的同时，努力确保信贷资产的安全。

第一劝业1999年制定了《信用风险管理的基本方针》，同时为避免信贷集中于特定的地区、行业，从分散风险的角度制定了《信贷资产组合管理规程》，包括了有关限制和监控各种风险的基本规定。

UFJ集团由UFJ控股制定了信用风险管理的框架—《信用风险管理规程》，各余下银行为测算信用风险，根据这个规程另行制定有关信用评级、主权评级、信用风险量化、自我检查等方面的各种规程、标准、细则。

三和为了对风险进行有效的管理，由董事会决定《风险管理基本规程》等各种风险管理规程，并定期进行更新。同时，每半年制定一次《综合风险方针》和针对每一类风险的《管理方针》，寻找风险管理的课题和对策。三和在资产负债综合管理(ALM)上，为了寻求中长期收益与风险的最佳均衡，进行‘收益/风险的综合管理’，确立信用风险和市场风险的综合管理体制，并努力使之进一步完善。

II-5.

建立抵押、担保制度的基本方向和措施

5. 建立抵押、担保制度的基本方向和措施

5-1. 建立抵押、担保制度的必要性

5-1-1. 有关住房融资的抵押担保制度的现状

(1) 法律制度的规范

在中国决定所有抵押担保制度框架的是“中华人民共和国担保法”(1995年6月30日公布、同年10月1日实施)；

涉及有关房地产抵押担保的是“中华人民共和国城市房地产管理法”(1994年7月5日实施)、“城市房地产抵押管理办法”(1997年5月9日)；

涉及住房融资抵押担保的是“个人住房贷款管理办法”(1998年5月14日公布、中国人民银行)、“住房公积金管理条例”(1999年4月3日、国务院)；

另外，作为各商业银行对住房融资的抵押担保业务进行直接规定、并在该商业银行内部实施的有：“中国农业银行个人住房担保贷款管理试行办法实施细则”(1997年7月14日、中国农业银行)、“中国工商银行个人住房担保贷款管理试行办法”(1997年9月25日、中国工商银行)“建设银行北京分行个人住房贷款担保细则”(1998年、中国建设银行)、以及建设部和人民银行共同下发的“住房置业担保管理试行办法”(2000年5月16日、中华人民共和国建设部、中国人民银行)等。

以上除建设部和人民银行的联合通知外，其余全部法规对住房融资的抵押担保业务只不过是进行了部分的规定，可以说有关住房融资抵押担保的法律制度框架目前尚不完备。

(2) 关于住房融资抵押担保的现行思路

决定现行的有关中国全国住房融资抵押担保制度框架的是上述建设部和人民银行共同颁布的“住房置业担保管理试行办法”。其主要思路有以下四个部分：

1) 担保主体(担保机构)的性质是作为一般法人的房地产中介业，而不是金融业。并且是独立主体，不能成为融资主体的相关机构。

2) 保持担保的任意性。即融资利用人是否寻求担保是可以自由选择的，担保机构也可以选择是否接受担保委托。

3) 在债务人发生违约时，担保机构有义务代理还款。另外，在实施抵押(抵押权)处理时，必须援助居住困难者。

4) 通过对业务范围的限制、设立机构时资本金的下限规定、担保规模限制(对资本金比率)、以及设立分支机构的规定等方式作为回避风险的手段。

现行抵押担保制度的要点如表 5-1 所示。

表 5-1 现行抵押担保制度的要点

监督管理体制	建设部 + 地方政府（实际上以地方政府为中心） 中国人民银行的干预是间接
机构的基本性质	房地产服务业（房地产中介的一种） 独立法人 有限公司或股份公司
规模 必要条件	1000 万元以上的注册资本 拥有一定的住房存量
组织结构	城市单位的公司（担保公司） 地区间或与上级行政地区之间没有合作 几乎没有来自建设部的直接监督、管理
资金筹措	一部分来源于地方政府预算（含间接的） 国有资产的转让 （大型）开发商的出资
质押权的设定	必须（抵押合同签订后 30 日内） 至本息全部还款结束前有效
质押物业的保险	没有硬性规定，可以要求强制保险 设定担保机构为第一受益人
债权回收	可以处置债权（拍卖等），但实际操作困难 担保公司有义务向居住困难的被担保人提供住房咨询和斡旋
业务范围	担保只局限于住房融资 不能经营房地产中介以外的业务
风险准备金	必须。从担保费收入支出 用专用帐户管理
担保规模限制	注册资本的 30 倍以内
信息网络	各城市情况不同，但整体来看尚未建立
人才培养	资格、培训等制度尚不完善

资料来源：JICA 调查团

（3）现行担保机构的状况

在中国，自 1999 年下半年开始相当部分的城市相继开始了融资担保业务，担保机构的形态为法人公司。最初设立担保公司，开始担保业务试点的城市是，东北地区的沈阳市、沿海地区的上海市、西部地区的成都市等。

沈阳市房地产置业担保公司（沈阳市房地产担保公司）于 1999 年 3 月成立，至 2001 年 7 月，累计向 13,870 户家庭提供了融资担保，担保金额达到了 27.7 亿元。另外，上海市置业担保公司（上海市住宅资产担保公司）于 2000 年 8 月成立，2001 年 3 月开始在全市范围内开展其业务，现在约有 20 个业务经营窗口，至 2001 年 7 月，累计向 17,000 个家庭提供了住房融资担保，担保金额规模达 15 亿元以上。¹

现行的担保公司基本上都是股份制公司，从出资关系上大体可分为由大的开发商出资为主和由公积金管理中心等官方机构出资为主的两种类型；从融资对象上大体可分为以全部为公积金融资的对象，以及包括商业银行融资在内的综合住房融资的对象两种。

上面提到的上海市置业担保公司（上海市住宅资产担保公司）只以公积金融资为对象，而且可以说是以公积金管理中心出资为主的现行大型担保公司的典型代表。该公司的注册

¹ 依据建设部资料、以及对上海市住宅置业担保公司的访问调查而制作。

资本为 3 亿元人民币（担保上限额度为 90 亿元），是全国规模最大的一家，其中公积金管理中心的出资比例为 55%。² 该公司的担保机制有以下三点值得说明。

- 1) 具有政策性担保机构性质，与公积金管理中心有隶属关系。
- 2) 担保费中包含质押物业的保险（火灾、地震险等）。
- 3) 由于意外爆炸、自然灾害、以及不测坠落物造成质押物业的贬值或消失时，担保公司将代理还款，被担保人可以免除责任。

再看现行担保公司的经营状况，住房融资担保业务的开展无疑带来了住房融资的扩大、有利地推动了住房振兴。但是另一方面，一部分城市的担保业务的停滞不前、日益增大的风险压力、针对住房融资担保业务的监管机能缺乏、以及将来业务发展方面的专业人才不足等问题已逐渐显现。

5-1-2. 建立抵押、担保制度的必要性

（1）制度确立的目的

在中国，建立住房金融相关担保制度的目的大体有以下三个：

- 1) 作为一种公认的社会制度，补充给国民生活带来大的影响的住房融资利用者的信用。这一点将直接关系到今后中国社会整体的信用体系的建立、尤其是个人信用的提高。
- 2) 可以确实帮助那些住房融资、特别是中低收入者中的住房融资需求者。这一点将成为支持今后中国住房振兴以及住房金融体系健全化的基础。同时，也将成为国家长期住房政策能顺利实施的一个后盾。
- 3) 对实际有还款困难的住房融资利用者的支持。这一点不仅有利于个人生活的安全和稳定，也将有利于社会整体的安定。

（2）制度确立的必要性

住房融资相比较其它项目融资，由于其有房地产作抵押，所以一直被认为信用风险较低。但是，近年来随着金融自由化、国际化、证券化等的急速发展，以及过度消费所带来的多重债务人问题、企业的破产倒闭及失业、疾病、个人的自我破产等的增加，使得围绕住房金融的外部环境发生了很大变化。

对于金融机构而言，风险问题是个既古老又新鲜的课题，金融机构即使是在严格的业务限制、金融限制的时代，信用风险（发生呆坏帐的危险）、操作风险（违法事件、业务事故）等如何去正确把握，实施合理管理一直是经营管理上的课题。

金融机构开展融资业务的基本原则之一是安全性，也就是说必须确保贷款资金的回收。为此在对融资对象进行信用调查的同时，采取抵押、担保、保险等债权保全措施是通常的

² 也有公积金中心之外的官方机构出资。根据对上海市住房置业担保公司的访问调查而作。

惯例做法。特别是住房融资作为对个人的融资，其金额大、期限长，因此进行信用调查、采取债权保全措施具有十分重要的意义。

不仅是中国，作为担保制度所固有的课题，就是既要将有购房欲望的人的购买能力最大限度地调动起来，又能将个人和金融机构的风险降低到最小限度。为此，必须建立起与实际融资利用者层的特点相适应的担保体系，规范合理的风险管理体制和手段。

在中国，相比起一般情况下的收入而言，住房价格偏高，借款金额大，月还款负担沉重。要求针对住房融资借款人引进融资制度，设定长期的还款期限，减轻每月的还款负担，使中低收入阶层能够较容易地获取住房，形成融资与信用补充一体的运行体制。

5-2. 建立 抵押、担保制度的方向

5-2-1. 抵押、担保制度的构筑

(1) 信用补充机制的引进

在利用住房融资时,一般来说需要将所获取的物业向金融机构提供抵押,同时还需要有合适的担保人。但是,由于中国的国情以及社会环境的变化等因素,实际的融资利用人寻找担保人作担保是非常困难的。

对于金融机构而言,住房融资是对个人的长期贷款,其信用能力的审查、抵押管理等与以往的企业融资不同,需要完全不同的经验技巧。由于担心随融资的扩大其风险也在同时扩大,因此在业务扩张方面存在犹豫。

另一方面,从希望利用住房融资者的观点出发,由于不能顺利取得合理的担保手段,融资本身变得困难,有时不得不放弃获取住房的念头。这也正是阻碍中国社会整体住宅振兴的直接因素。

为了打破这样的制约,引进以机构担保为核心的信用补充机制,取代担保人的个人担保,将是制度设计上的一个大方向。看一看日本的情况,自1965年开始,商业性金融机构的住房金融取得飞速发展,其背景正是因为确立、普及了通过机构担保的信用补充制度。

另外,信用补充业务本身与融资业务是一种内外相关的关系,融资与债权保全是合为一体、不可分割的。担保业务成为金融业务的一部分,抵押担保机构也被要求具有金融功能。

(2) 引进政府、民间各自作用分工的机制

伴随今后中国的住房融资利用者队伍的扩大,违约率的增加是不可避免的。

正像II-3、II-4中所建议的那样,重要的是政策性住房金融与商业性住房金融分别针对不同的利用人群,通过各自不同的政策目标,相互补充各自的功能,完成整体的住房金融制度体制。与此相同,在抵押、担保制度方面,同时完善政策性的担保制度和商业性的担保制度,也是十分重要的。引进政府、民间各自不同的作用分工机制,在建立制度的阶段是不可缺少的。

一般情况下,政策性的担保制度通过政策性的担保机构发挥其作用。在日本,住房融资的信用补充制度实际上是官方机构和通过民间机构两者共存的局面。

政策性担保制度作为政策性住房金融制度的一环,旨在发挥扩大住房融资利用者层的作用和通过住房获取行为的政策诱导作用。为此,政策性担保机构的业务首先是政策性住房金融业务,即应该将与住房政策的实施相关的融资对象、融资物业等作为其对象。因此,虽然相比商业性担保机构而言更应该加强风险的管理,但考虑到担保对象的性质,则更有必要尽量压低担保成本。能够通过最佳的风险管理和最合理的成本管理,向利用者提供最有力、最方便的服务可以说是政策性担保机构的宿命。

（3）引进横向性服务体制与集约性监管体制相结合的组织机制

中国幅员辽阔，地区经济水平、产业结构、金融服务水平等方面不尽相同。而同时，住房产业关系到所有国民，住房的取得是住房体制改革的重要目的，是一项国策。

因此，支撑住房金融的抵押担保制度须规范横向性服务体制，而为了保证政策的体现以及整体业务效率的提高，又必须建立集约性的监管体制。

另外，从风险管理的角度出发，每个城市、每个地区的担保机构的独立且平行的设置很难实现规模效益，在实际发生违约，特别是由于某个特定地区的产业结构发生变化、引发大量临时失业，从而造成违约时，担保机构间无法实现融通，有可能造成担保机能的毁灭性破坏。

中国现行的担保机构按照一城市一家的设立原则，已经成立了近 100 家。³ 除上海市以外，其他普遍规模较小，相互间没有联系和合作。参照日本等国的经验，在构筑整体的担保制度时，最初可根据各地水平，设立具有一定规模的、全国连锁型的担保机构，这将是最大限度地发挥规模效益，将整体风险降低到最小限度的极为可行的手段。同时，也是强化管辖政府机构进行集约性监管的有效措施。

（4）引进分散风险的再担保机制

为了切实地分散风险、保全债权，在寻求抵押、担保之外，有必要引进再担保机制。

通过加入特定目的的保险来分散人对物的风险，这就是通常所说的再担保机制。在日本对于融资物业，要求加入火灾保险并将其保险赔付权设定为质押权。此时商业性金融机构融资的火灾保险投保，几乎都是在本集团内的财产保险公司或特定的财险公司。而作为政策性金融机构的住宅金融公库则采取了由财产保险公司共同接受投保的“特约火灾保险”方式。

同时，对于借款人（债务人）来说，团体信用生命保险是债务人死亡、高度残废时的债权保全措施，因此，大多数商业性金融机构都将加入团体信用生命保险作为融资条件。在住宅金融公库，虽然没有将加入团体信用生命保险作为义务来规定，但是实际上几乎所有的借款人都加入了这项保险⁴。

特别是政策性担保机构与政策性金融机能相结合，其基本方针是向中低收入阶层提供服务。因此考虑到它相对于商业性担保机构而言具有更大的风险性，因此在制度设计的最初阶段为了回避风险，就必须采取再担保的措施。另外，鉴于担保机构整体的业务进展状况、社会形势等变化情况，根据需要可以设立进行特别不良资产转移处理的债权回收机构。

³ 根据向建设部住宅及房地产司询问地结果而制作。截至到 2001 年 11 月。

⁴ 最近公库利用者的 96% 加入了保险，从制度创建（1980 年）的 10 月开始至 2000 年 3 月的有效合同项目数量为 473 万件，合同金额达 61 兆 6286 亿日元。

5-2-2. 抵押、担保制度的基础治理

为了建立起抵押、担保制度，制度基础设施的治理、即为使制度发挥其功能的必要条件是不可缺少的。

作为制度基础设施的核心，首先必须规范债权、物权、索赔权、拍卖关系、债权管理、回收等相关的法律体制。中国目前已经正式加盟 WTO，随着 WTO 加盟后外资的进入，竞争关系将越来越激烈，法律体制的建立和完善是件非常紧迫的工作。

除了规范和完善相关法律法规之外，为了确立个人信用的评判标准，信用信息机构的规范和个人信用资料数据的积累也是不可缺少的。在制作这些基础数据时，必须建立一个对贷款企业、对客户都有利的系统机制。当然，从效率上来说，不需要担保机构亲自设立信用信息机构和个人数据库，只需要建立一个能充分利用金融机构资源的机制即可达到同样的目的。关键是如何建立信息系统，并有效利用它。

同时，追索权确认等担保业务本身是一项需要经验技巧的工作，需要形成一个培养包括拥有债权回收技术在内的、懂得专业业务知识的专业人才的有效机制。为此必须战略性地、有计划地设立对有资格者进行认定的政策性机构。同时结合这样的资格认定制度，建立起培养专业知识和技巧的研修制度将是十分有效的。

5-3. 建立抵押、担保制度的措施

5-3-1. 担保制度的规范

如上一节所谈到的那样，基于抵押、担保体制改革的基本思路 and 方向，提出以下包括：与政策性住房金融相结合的政策性担保机构的建立、能充分利用规模效益的商业银行系统担保机构的规范化、以及旨在分散降低风险的再担保机制的建立等为核心的、通过规范改革机构的、有关中国住宅金融担保制度的改革框架方案。

(1) 建立政策性担保机构

1) 政策性担保机构的构筑要点

建立政策性担保机构的必要和重要因素主要有：规模效应的充分利用、逾期原因的把握和压缩逾期对策的规范、担保费率的设定和责任准备金的提取、追索权回收的具体方式和相关法规的健全、以及担保机构法定地位的确立等五个方面的因素。

① 规模效应的充分利用

为使将来可能发生的故事率（逾期率）稳定化，有必要将故事率控制在一定的平均水平之内。住房融资并不是某一个个人借入巨款，而是资金被小额分散化，加之债务人的职业也各不相同、行业分布广泛，因此，平均损失额呈规则性。针对这样的特点，应该充分利用规模效应，打破担保机构的区域性限制，开展全国性的业务。纵观日本以往住宅融资的担保业务经验可以看出，地区性的担保系统具有很大的风险性。为了分散风险，建议形成全国性的业务组织形态。

② 逾期原因的把握和压缩逾期对策的规范

担保机构在履约还款后，为了合理判断、实施追索权的回收，有必要把握好逾期原因。作为详细把握逾期原因，具体应了解：a. 逾期原因以及消除的可能性、b. 收入、支出情况、c. 总的负债情况、d. 家庭成员构成、年龄、职业、e. 住房的入住情况、f. 继续还款的意愿、能力、g. 还款纪录以及融资余额、h. 有无特殊的事件发生等。在此调查基础上，制作逾期者管理卡片、面谈纪录卡片、现场调查卡片等资料，进行整理、分析。

作为担保机构，为了取得收支平衡，除了设定担保费率之外，履约还款后取得的追索权的回收率也非常重要。可以说追索权的回收率⁵如何，直接关系到担保业务的生死存亡。

③ 担保费率的设定和责任准备金的提取

由于住房融资的还款期限长，因此可能发生由于社会经济的变化、失业、疾病等原因造成经济窘迫而带来的还款困难，也就是说事故（逾期）将会以一定比率发生。在设定担保费率时，对故事率（逾期率）的把握是不可缺少。担保费是由所承受损失部分（纯损失率）和业务经费部分（附加率）两个部分构成。因此有必要将相当于将来预计的履约还款金额

⁵ 参考：在日本的财团法人公库住宅融资担保协会，将追索权回收率定在 60%，设定担保费。

以及相当于各项业务经费的金额相加的金额作为责任准备金，进行合理提取。担保费的认识和想法如下所示：

- a. 根据预计承担的损失金额(纯损失率)和业务经费部分(附加率)计算。
- b. 所谓纯损失率是针对担保接受金额，根据担保期限，以年率来计算。
- c. 关于担保期限，未满1年时按1年计算。
- d. 基于纯损失率的担保费的计算如下：将最终损失发生的概率乘以本息等额分期履约还款所计算出的每年还款余额率和与其相对应期限的复利现价率的积数之和后所得到的金额。
- e. 与附加率相对应的担保率是将相当于合同相关的事务费用、履约还款相关的事务费用、追索相关的事务费用、回收相关的事务费用等费用定率化之后进行计算。关于附加率有“定额”、“定额 + 定率”两种做法⁶。

担保费是在接受担保时一次性将整个担保期限内的保费全部付清。在制度起步时的担保费设定方面，鉴于在中国，住房融资的业绩积累尚不完全，对事故率、事故原因的把握可能不是特别充分，另外，对将来可能发生的事故预测也非常困难这一情况，有必要设定预估事故率(担保债务的履约率)，在预估值与实际值产生大的偏离时再进行担保费的重新调整。

另外，在融资期限内发生提前还款时，是否将原来一次性征收的担保费部分退还，将大大地改变财务状况⁷。原来所征收的担保费，是以融资期限满期利用为前提、并在此基础上设定的事故率。如果选择退还未到期限部分所对应的担保费，则需要采取在接受担保委托的初期，将期限的事故率设定在较高的水平的做法⁸。

④追索权回收的措施(追索权的集中管理和彻底调查)

为了稳定担保机构的收益，在维持一定的担保业务数量的同时，提高履约还款后的追索权回收率也很重要。在担保机构的业务运营上，可以将接受担保委托、履约还款后的管理回收等业务委托给受托金融机构，但是，被追索债务人的个人管理情况的把握是决定追索措施的必要条件，因此，被追索债务人的管理业务则必须由担保机构自己进行。

在决定所取得的追索权的回收方针之前，要尽量努力与被追索债务人进行面谈、了解质押物业的现状、确认迄今为止的交涉过程、听取受托金融机构的意见等，把握了解被追索债务人以及质押物业的情况。

⁶ 考虑到合同相关的事务费用无论担保对象债权是10万元还是100万元，其手续费是一样的这一情况，“定额+定率”的做法比较可以理解。但是也有认为，“定额”很大程度上反映了在担保费设定时的人员成本、物理成本及物价等关系，而将其后的物价上涨因素反映到担保费率中去时，用定率化较为合理。在这里采用的是消化了通货膨胀因素后的定率化。

⁷ 以日本为例，30年的还款期，如按约定还款10年之后，融资余额应该剩下80%，但是观察住宅金融公库的情况，实际上的数字约为50%。其差额为提前还款部分。而且提前还款者大都是将来事故发生概率较低的、具有经济余力的“优良客户”。

另外，长期逾期者(逾期6个月以上)一般多在借款后的较早时期内发生，欲将发生频度降低一半的话，需要近10年左右的事件。

⁸ 有关担保费、责任准备金的计算方式将在本章内说明。

作为追索权回收的方针，可以考虑以下一些做法：

- a. 自愿还款：被追索债务人愿意一次性全额还款，回收是可以得到保证的。
- b. 部分偿还：虽然被追索债务人有还款的意愿，但是没有一次性还款的资金实力。
- c. 参加分配：进行向第三者的拍卖，并且没有必要进行拍卖申诉。
- d. 执行质押权：认为通过执行物业所设定的质押权进行回收是比较合理时。
- e. 替代还款：接受被追索债务人之外的他人的还款。
- f. 强制执行：认为被追索债务人有资金实力，通过强制执行进行回收比较合理时。
- g. 其它，认为有必要的措施。

⑤担保机构法定地位的确立（赋予公益性性质）

住房融资利用者在购买住房时，将被要求暂时性支付包括担保费在内的大量资金。为了减轻融资利用者的费用负担、同时考虑作为政策性担保机构的运营基础的稳定，希望从担保费核算要素中，扣除股东分红、所得税等负担，赋予公益性事业的资格，将其作为非征税法人。

2) 政策性担保机构的框架

如上所述，为了综合确保其进行最大程度地运用规模效应、把握逾期原因和实施逾期压缩对策、设定担保费率和提取责任准备金、以及进行追索权回收管理，最好能依据各地的实情，建立起拥有一定规模的、全国性的担保机构。另外，将这样的政策性担保机构的建立与住房公积金制度的改革、即公积金管理机构向系统金融机构型、进而向政策性金融机构的转型⁹相结合，作为今后的政策性住房金融体系的一环，充分发挥其功能。

关于政策性担保机构的框架，在表 5-2 中作一些原则性建议。

⁹ 设置中国住房中央银行。在 2. 政策性住房金融制度改革的基本措施中详细说明。

表 5-2 政策性担保机构的框架

项 目	基 本 内 容
名称 (暂定)	住宅中央担保机构
机构性质	公益事业主体、非课税法人、金融行业
机构的业务范围	有关住房融资的担保、保险业务、政策性住房中介业务
监督管理体制	由建设部、人民银行、财政部共同管辖 建设部：担保制度、政策的监管 人民银行：担保相关的委托金融业务的监管 财政部：预算、财务内容的监管
组织结构	全国范围的、区域业务型机构 中央总部 (一个) → 省级分部 (各省一个) → 市级营业部 (各市一个)
中央总部的 主要职能	有关政策性融资担保的中央政府的政策协调 有关一般性融资担保的中央政府的政策协调 抵押担保相关制度、政策的协调 (性能评估、物业评估、性能保证、完工保证等) 人才配置、培养 (人事、培训) 省级机构间的协调 (人员、资金) 与委托金融机构总部、合作保险公司总部等相关机构的协调 发行债券
省级分部的 主要职能	与地方政府之间的协调 (人员、资金) 地方型 (省级范围内以及邻省) 的担保相关制度、政策的协调 与委托金融机构分行、合作保险公司分部的协调 地方 (省级范围内) 风险管理 (风险准备金、债权回收等) 省级的人才培养 (人事、进修) 省内的市级营业部之间的协调
市级营业部的 主要职能	与市级政府之间的协调 与委托金融机构以及合作保险公司窗口部门的协调 担保费的管理 债权回收 (被追索债务人的管理)
资金筹措	中央、地方财政 (预算); 中国中央住房银行 (暂称) 系统的出资 发行债券 (必要条件成熟时) 担保费 (维持经费)
风险管理体制	与融资业务一体化 (统一审查) 担保费的综合运用 省级统一集中型风险准备金 (发生集中违约时的资金融通) 对被追索债务人的直接管理 (非业务委托方式)
业务委托、合作体制	将审查、担保费征收、账户管理等业务委托给商业银行的窗口 与保险公司进行再担保业务的合作

资料来源: JICA 调查团

(2) 规范商业银行系统担保机构

1) 构筑商业银行担保机构的要点

构筑商业性担保制度的要点是规范商业银行系统担保机构。

规范商业银行系统的住房融资担保公司的背景主要是，对于商业性金融机构而言，必须强化伴随住房融资业务扩大的债权保全和业务处理的效率化。在另一方面，存在着对于利用机构担保替代非联合住房融资时的个人担保¹⁰、以及联合住房融资时联合公司的总括担保等方面的社会性、经济性要求。

在规范商业银行系统担保公司之际，除了在建立政策性担保机构时提到的、最大程度地运用规模效应、把握逾期原因和实施逾期压缩对策、设定担保费率和提取责任准备金、追索权回收管理的具体措施、以及确立担保机构的法定地位等五个方面的条件之外，以下的问题也值得注意：

- a. 作为金融机构的关联公司，为母公司（银行）的住房融资提供担保。
- b. 完全代理进行母公司（银行）的审查及抵押事务。
- c. 对于由于地震、及其它灾害所引起的债务不履行也同样提供担保服务。
- d. 充分利用母公司（银行）与子公司的关系，在债权回收方面进行弹性运作。
- e. 不局限于住房融资，在消费者金融整体的担保提供方面留有余地。

2) 商业银行系统担保机构的框架

中国大的商业银行（以四大国有商业银行为代表的）目前已经具有一定规模，并且是全国性的金融机构。作为全国性金融机构系统的担保机构，完全可以充分利用集团内（作为母公司（银行）和子公司的共同担保机构）的规模效应，结合各地方的实际情况，建立各种类型的营业网点。

在商业银行系统的担保机构建立方面，各家银行同时起步组建现实上可能比较困难，可以从有需求、并且有条件的银行开始。另外，由于规模小、无法开展全国性业务的银行不可能独自建立自己系统的担保机构，可以根据需要，建立共同的系统担保机构。

有关商业性担保机构框架的建议，在表 5-3 中归纳了其要点。

¹⁰ 所谓联合住房融资是指金融机构与特定的企业联合，通过其斡旋进行融资。联合融资一般是对房地产商销售物业的购买者进行融资。非联合融资是指金融机构直接对住房的建设、购买者进行融资。

表 5-3 商业银行系统担保机构框架的框架

项 目	基本内容
机构性质	股份公司、课税法人、金融行业
机构的业务范围	住房融资相关的担保业务、以及其他担保保险业务
监督管理体制	人民银行为中心
组织结构	由各商业银行及商业银行的联合体进行的、全国范围的、区域展开型机构 总部（一个）→省级分部（各省一个）→各市的营业部（一城市一个） 在同一地区可能有数个系统公司共存
总部的主要职能	与作为母公司的金融机构总部（四大国有商业银行总行）的协调 与省级系统担保公司之间的协调（人员、资金） 资金、风险准备金的汇总、协调 人员配置、培养（人事、培训） 发行债券
省级分部的主要职能	与金融机构省级分部的协调 与各市系统担保公司窗口之间的协调 该地区的资金、风险准备金的汇总、协调 人员配置、培养（人事、培训）
市级营业部的主要职能	与金融机构市级营业部的协调 与业务委托银行窗口的协调 担保费的管理 债权回收
资金筹措	作为母公司的金融机构的出资 发行债券（在具备必要条件时） 担保费（维持经营的经费）
风险管理体制	与融资业务的一体化（统一审查） 集团公司内的担保费的综合运用 统一集中型风险准备金（发生集中违约时的资金融通） 不将住房融资特殊化
业务委托、合作体制	将审查、担保费征收、账户管理等业务委托给作为母公司的商业银行的窗口 与集团内保险公司的联合

资料来源：JICA 调查团

（3）再担保制度的建立和完善

1）引进再担保保险

住房融资由于在其性格上具有还款期限长的特点，因此发生一定比例的事故是不可避免的。理所当然应该将将来可能发生的事故率（逾期率）稳定在一定的水平上。但是，在社会环境、金融环境的变化、劳动市场的变化等结构性变化不断发生的经济社会中，必须考虑超出担保制度设计容许范围（事故率）的风险的发生。为此，建立作为防范难以预测的异常风险之手段的再担保制度则显得尤为重要。

特别是作为政策性担保机构，因为其本身具有促使不断扩大住房融资利用者层、支持有关住房产业的政策性诱导等方面的历史使命，因此有可能产生更大、并且难以预见的风险。正因为是政策性担保机构，所以更应该从制度的设计阶段开始，建立起能足够抵御类似于这样的异常风险的机制。

有关再担保制度设计的选择手段并不局限于一个两个，但由于从结果来说，融资利用者最终将承担相应的担保费（保险费），因此必须尽量降低包括再担保在内的总的担保费，以便最大限度地减轻利用者的负担，这是根本性原则。

为降低融资利用者所负担的担保费，也可以将再担保的保险另行投保。

结合中国保险业的实际情况，我们认为采取与团体生命保险、财产保险、即所谓的团体信用保险相联动的做法更为有效。因为是团体机构，所以有可能取得比普通保险更低的保险费待遇。

总而言之，建立通过引进再担保保险的抵押、担保、保险一体化机制是个关键点。

2) 再担保团体保险的机制

①对人的保险

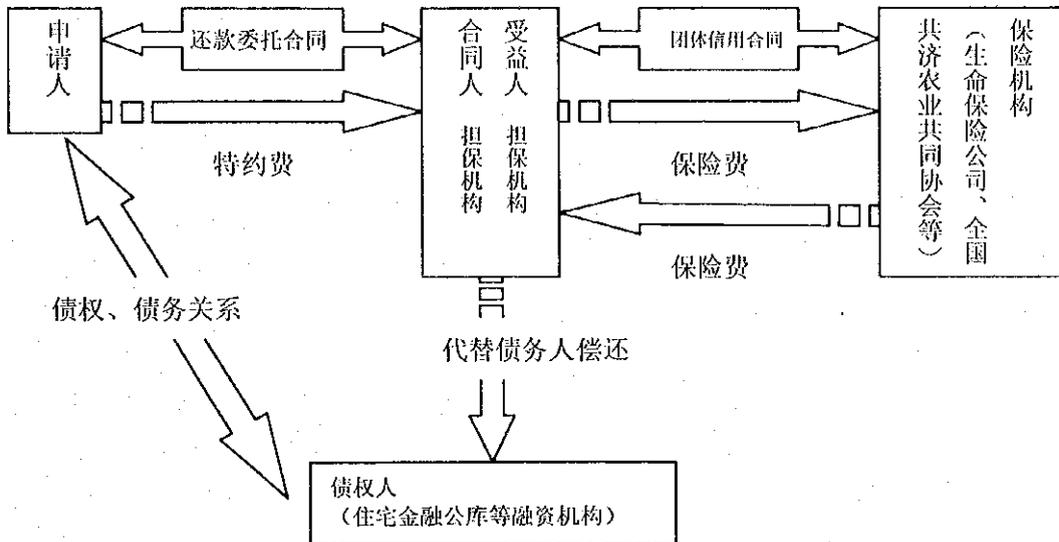
a. 目的

在遭遇债务人死亡或高度残废等不测灾难时，可以由保险全额偿还债务，既可以确保债务人的住房，又可以保全融资机构的债权，达到分散融资利用者、融资机构、担保机构三者风险的目的。

b. 机制

融资利用者签订政策性担保机构与团体信用生命保险的债务偿还委托合同（暂称）。担保机构成为保险合同人以及保险受益人，与所指定的生命保险机构签订将政策性融资机构的债务人作为被保险人的团体信用生命保险合同，利用所获得的生命保险机构支付的保险金向融资机构等一次性偿还担保机构的剩余债务。（参考图 5-1）

图 5-1 再担保团体保险的机制



资料来源：财团法人住宅金融普及协会

在个人信用系统尚未建立的阶段最好采取强制性加入。

c. 业务的运营

在接受保险业务方面，与已经在中国各地开展业务的有实力的人寿保险公司共同合作，业务处理分别在各地进行。但是在起步开始阶段，也可以指定一家有条件的保险公司。

另外，由于再担保保险本身具有政策性，因此可根据需要设立特定部门，开发比一般保险产品要低额的保险产品，为了推进服务，也可以考虑由政府通过预算进行财政支援。

d. 保险费

制订保险费率时，要考虑作为被保险人的住房融资债务人集团的人数、平均年龄、保险金额等因素。¹¹

② 实物保险

a. 目的

融资物业在遭到火灾、水灾等情况时，由保险费进行债务偿还、以及住房修复，以保全融资机构和担保机构的债权。

b. 业务运营

与上述对人的保险想法相同。

c. 支付保险金的主要范围

支付保险金的主要范围包括：火灾、雷击、爆炸、风灾、水灾、上下水设施的故障所引发的漏水等。类似于地震、火山爆发、海啸等引发的损失是否包含在内需要研究考虑。

¹¹ 在日本，保险费在民间住房融资时，实际利率为年 0.3% 左右。公库融资等团体信用生命保险特约制度的情况下，特约保险费为 0.258%。

另外，与一般情况下个人与保险公司所签订的同类保险相比，支付对象的范围最好能有所扩大。

d. 保险费

在日本，特约火灾保险与一般的火灾保险相比大约要便宜将近 50%。特约地震保险与一般地震保险相比大约便宜 7.5%。

3) 建立和完善再担保机构（再担保商品的开发）

相对于政策性的担保机构而言，再担保的保险业务、或提供保险商品的保险机构，在某种意义上来说具有政策性功能。如果有财政余力，可以设置将再担保业务专门化的政策性保险机构；或者充分利用现有保险公司的基础和网络，进行新的住房融资再担保保险商品的开发。此时，政府应该通过预算、或是放松管制等形式，对于商业性保险公司提供与政策性保险商品相适应的支援。

在选择面向政策性担保机构提供再担保保险业务的保险公司时，最好该保险公司同样能确保其规模效应，并与政策性担保机构一样，开展全国性业务。

关于再担保保险机构（业务）的具体概念，在表 5-4 中将其要点进行了整理。

表 5-4 再担保保险机构（业务）的框架

项目	基本内容
机构性质	独立的政策性担保机构或一般性保险公司的特定政策性业务部门
机构的业务范围	包括住房融资再担保保险的保险业务
监督管理体制	保监会、财政部（政府预算的监管）
组织机构	全国范围的区域业务发展型机构（与政策性担保机构相对应） 原则上一个地方一家体制
总部（相关部门）的主要职能	设计住房融资再担保保险 与政策性担保机构总部、金融机构总部之间的协调 与建设部、财政部、人民银行、保监会的协调
省级分部的主要职能	与政策性担保机构分部、金融机构分行之间的协调 制作住房融资再担保保险的地区业务手册 保险费的汇总和综合运用
市级营业部的主要职能	与政策性担保机构窗口的协调 团体业务
资金筹措	保险公司总部的出资 部分财政援助 保险费（经营维持经费）

资料来源：JICA 调查团

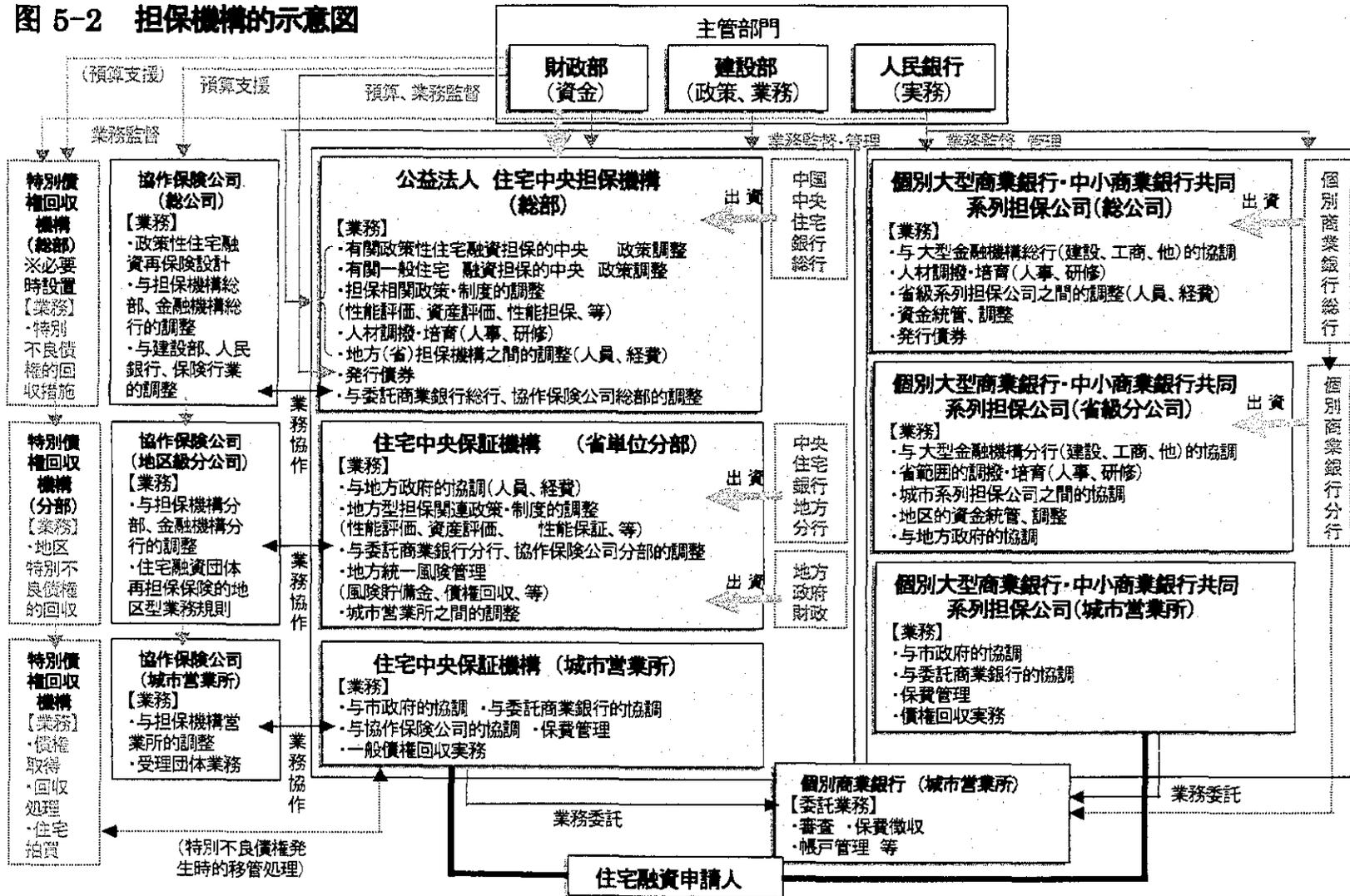
4) 债权回收机构

在将来，应根据需要，设立特别不良债权发生时进行接管处理的债权回收机构。

(4) 关于中国住房金融抵押担保制度（组织）的整体概念

在以上建议的基础上，通过担保组织及其机制的整体概念介绍，展示今后的中国住房金融相关的抵押担保制度（图 5-2）。

图 5-2 担保機構的示意图



資料來源: JICA 調查團

5-3-2. 担保制度基础的建立

(1) 相关法律体系的规范、治理

担保机构最关心的是，一方面需要扩大信贷业务，另一方面，是追索债权能否顺利回收。信贷人（担保机构）为了回避风险，必须理解涵盖整体信贷行业的数据库的建立、债权的回收、消费者的救助这三者的相关性、以及三者关系的构造。作为其前提，债权、物权、追索权、拍卖关系、债权管理、回收业等相关的法律体系的规范是必要条件。

(2) 行业资格认定制度的建立

追索债权的确认这一调查活动，初看似很简单，实际上是需要一定技巧的工作，是很重要的一项基础性业务。追索权回收的多寡，是决定机构担保作为行业本身能否生存的问题。为此，拥有债权回收经验技巧的专业人员以及设置进行资格认定的政策性机构将成为不可缺少的条件。

(3) 培训制度的建立

为了确保追索债权的成功回收，需要建立债权人债务人之间的“沟通交流”途径，并且通过商议帮助其实现还款。某种意义上来说，在债权人和债务人之间建立起人际信赖关系是十分重要的。从这一点来说，必须建立一个培养专业知识和技巧的培训制度。另外，这样的培训制度与前面提到的资格认定制度相结合，并逐步将其完善将非常有效。

(4) 信息系统的建立

住房融资必须进行金额小、数量大的业务处理，另外也没有固定的选择优良客户的手法。实际上，对于所发生的逾期及不良债权的回收，经常需要花费大量的人工和时间。在针对审查→贷款→事务处理→回收→不良债权的回收等一系列过程中，对于不良债权回收的合理措施开发处于滞后阶段。

作为打破这种状态的关键，建立个人信息数据库是第一步。在建立这种数据库时，需要考虑使贷款企业、客户个人都有利处的系统机制。作为每一个都能接受的“数据库”，如何保护好个人隐私以及企业秘密，是关键问题。

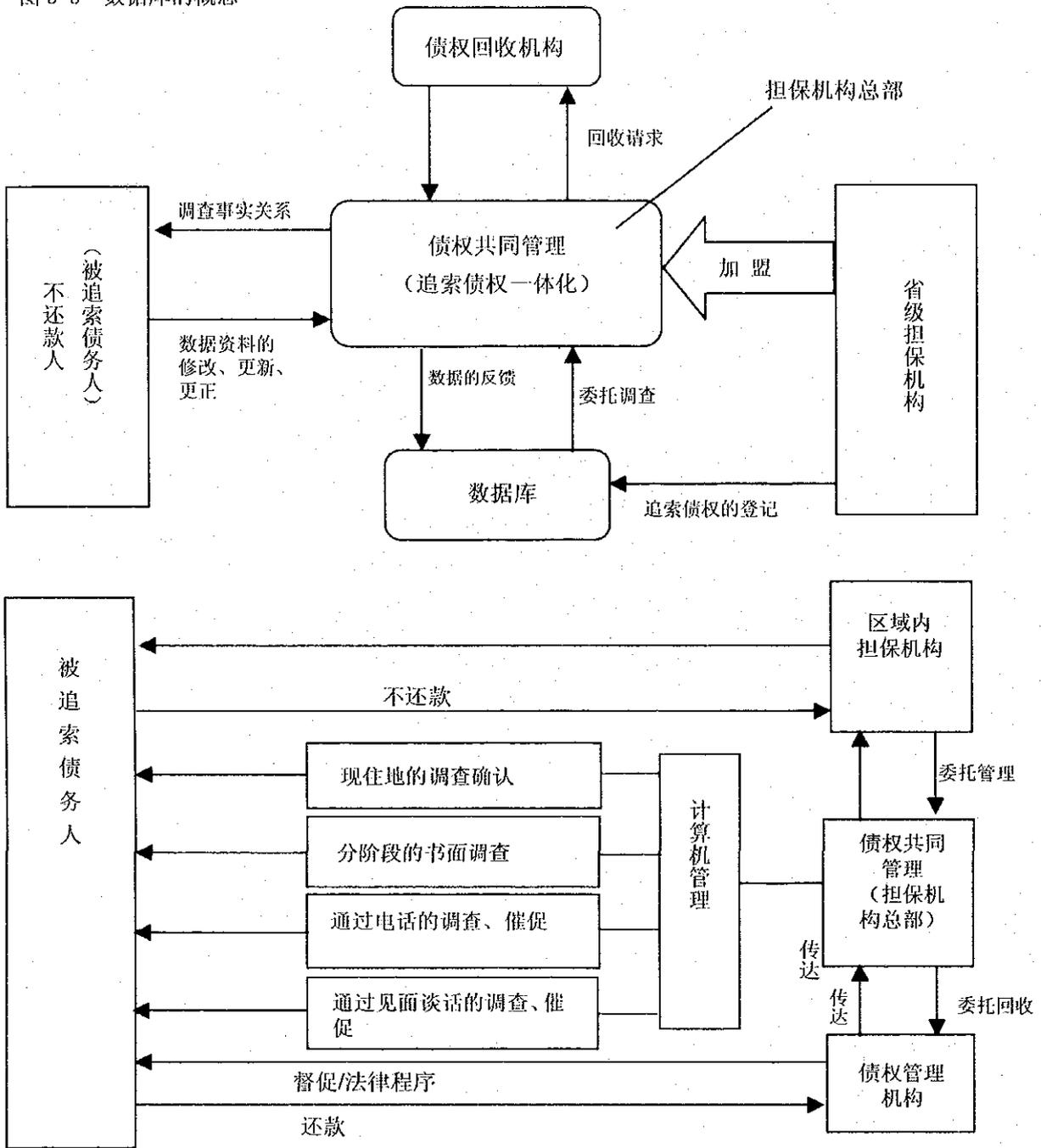
作为参考，在表 5-5 列举了日本的个人信用信息系统的建立情况。

表 5-5 个人信用信息概要

	全国银行个人信用信息中心 (全银协)	全国信用信息中心联合会 (全常连)	(株) 中央通信局 (C. C. B.)	(株) 信用信息中心 (C. I. C.)	
成立行业	全国银行协会联合会	地区消费者金融行业会	外资系统·国内消费者金融公司、信用销售公司等 22 家	(株) 信用产业协会、(株) 日本信用信息中心、(株) 全国信用销售协会等 41 家	
成立时间	1988 年 10 月	1974 年 9 月	1979 年 8 月 (营业开始 1980 年 4 月)	1984 年 9 月 (营业开始 1985 年 4 月)	
中心数量及会员数量	约 2,600 社	全国 33 个中心、约 3,700 家	52 家	874 家	
利用系统 利用会员数	(会员制) 全国银行、全国银行以外的金融机构、得到经营有关个人的信贷业务的全国银行推荐的法人	(会员制) 消费者金融公司等	(会员制) 消费者金融公司、大型信用销售公司、流通系统信用公司等	(会员制) 信用销售会社、百货店、家电厂家系统信用公司、汽车销售会社等	
数据保有量	约 3,652 万件	约 1,167 万件 (2 月底)	约 1,240 万件	约 6,500 万件)	
介绍件数 (月间)	约 196 万件	约 430 万件	约 80 万件	约 644 万件	
要回答事项	有关信用信息	交易种类、消费者贷款交易信息 (用途、合作划分、金额、实施日、最终还款日)	贷款日期、金额、贷款划分、(新增、再贷) 贷款种类 (消费者信贷、信用贷款、票据贴现、不动产·动产抵押、债权抵押)	合同日、合同金额、合同形态 (无抵押信用、不动产抵押等)、清偿预定日、清偿实绩的累计	商品名称、合同管理划分、合同日期、融资额、余债额、合同编号、支付次数
	事故信息	事故内容 (拖欠、拖欠回收、代替偿还、强制解约、拒付、停止交易处分等) 事故日 停止交易处分信息时, 还回答票据交换所编号。	拖欠、代替偿还、坏账未收、拒付、失踪、破产、法律处理、盗用他人名义	拖欠、代替偿还、坏账偿还、查封、拒付、破产、私了、失踪、法律处理	拖欠发生、拖欠后付款、拖欠后清偿、拖欠后解约、坏账、代替偿还、履行担保、参考资料

资料来源: 财团法人住宅金融普及协会

图 5-3 数据库的概念



资料来源: JICA 调查团