



欧债危机第一线

地产“挤泡沫”挤倒银行业

地方储蓄银行成西班牙危机“重灾区”

□本报记者 黄继汇 张朝晖 巴塞罗那报道

记者行走在巴塞罗那街头，大大小小的银行网点随处可见。这些银行网点表面上看并没有什么大的区别，但在一家酒店工作的员工埃斯卡普对记者说，“现在大家都知道银行有问题，特别是小银行问题可能更大。我已经把账户从小银行转到大银行了。”

埃斯卡普的话，道出了西班牙银行业被房地产泡沫拖下水后正在面临的危机。上个世纪末开始，由于很容易从银行获得贷款，西班牙房地产市场异常繁荣，房价大幅上涨。但随着2008年金融危机的爆发，西班牙的房地产市场大跳水，银行业的不良资产攀升，最终被卷入泥潭。而记者在采访中发现，相对于大银行，西班牙的银行系统里问题最大的是地方储蓄银行。

楼市崩盘压垮银行业

作为仲量联行巴塞罗纳资本市场的总监，夏维尔·艾斯托拉齐在这个公司已经工作了十年，此间刚好经历了西班牙房地产市场泡沫的繁荣和破灭。

谈到2007年西班牙房地产市场破灭前的景象，夏维尔觉得一切都历历在目。“那时候，人们真的和疯了。”他摇摇头说。

上个世纪末开始，西班牙房地产市场异常繁荣，房地产价格在1997年-2007年的十年里暴涨了200%，这也拉动了西班牙经济的增长。由于西班牙各大银行之间互相竞争，买房人甚至可以从银行获得高达房款100%甚至120%的贷款额。当时大家都开玩笑说，“银行给你房屋贷款的同时，还送你一辆车的贷款。”

在房价上涨带来的赚钱效应驱动下，大批西班牙人加入购房大军，到2007年拥有自有住房的西班牙人数量已经达到总人口的80%。

地方储蓄银行成“重灾区”

“这家银行出事了。我的银行账户原来就在这家银行。”在巴塞罗那的大街上，朋友薇拉指着一家叫Catalunya Caixa的银行告诉记者。经记者查证，这家银行是加泰罗尼亚储蓄银行，由巴塞罗那地区政府控制。去年9月西班牙央行曾向这家银行注资17.2亿欧元。

据夏维尔介绍，在西班牙的银行系统里，问题最大的是地方储蓄银行。不同于其他商业银行，西班牙各地的储蓄银行大多有上百年的历史，控股股东多是各个地方政府。在房地产市场繁荣的时期，这些地方政府鼓励其控制的储蓄银行尽可能多的发放购房贷款以刺激本地经济，其中大量贷款发给了那些根本还不起贷款的人。在房地产泡沫破裂后，这些储蓄银行自然成为了“重灾区”。

几年前西班牙各地的储蓄银行有40多家。2008年全球经济大衰退时，西班牙的储蓄银行兵败如山倒，大量出现坏账上升，融资困难等问题，破产倒闭席卷而至。过去几年里西班牙央行已经拍卖了多家破产的储蓄银行的股权，并将一些储蓄银行进行合并，目前储蓄银行的数目已经大大减少。

西班牙IESE商业学院教授摩根·奥尔森在接受中国证券报记者采访时指出，西班牙的储蓄银行在房地产上的损失很大，但由于这些银行的财务不透明，现在还无法估计损失的具体规模。由于未来西班牙房地产价格还存在下滑的空间，他认为对储蓄银行进行“压力测试”，搞清楚如果房价再下滑对银行将产生多大的影响非常重要。

大银行或存转机

相对于储蓄银行，西班牙大银行的情况要好一些。摩根·奥尔森指出，西班牙的大银行业务相对分散，不像储蓄银行那样主要依赖房地产，比如桑坦德银行就有很多海外业务。

此外今年7月，欧元区财长达成一致，宣布将向西班牙银行业提供至多1000亿欧元的援助。奥尔森预计这些援助将用于给商业银行补充资本金，具体的细节还有待进一步跟踪。

瑞士银行分析师指出，随着西班牙国家财政状况逐步稳定，其银行体系可能受到支持。只要银行能在国际援助的支持下保持偿付能力，就可以从欧洲央行获得流动性，从而购买本国发行的债券。这些债券又可以作为获得欧洲央行其他资金的抵押品。由此一来，便可以确保国家在外部支持相对较小的情况下，仍能够



图为加泰罗尼亚储蓄银行，去年9月西班牙央行曾向这家银行注资17.2亿欧元。

本报记者 张朝晖 摄

千亿援助方案：西班牙银行业的“创可贴”

——访卡斯商学院信贷风险及银行业专家马克斯·布鲁彻



□本报记者 陈昕雨 北京报道

7月20日举行的欧元区财长会就援助西班牙银行业方案达成一致，欧元区将向西班牙银行业提供至多1000亿欧元援助。此前欧盟峰会还同意建立欧元区银行业联盟，设立统一的金融监管机构，在此基础上允许救助基金直接重组成员国银行、购买成员国国债。上述措施对市场起到一定提振作用，西班牙10年期国债收益率一度从7%以上的历史高位有所回落。

不过英国伦敦城市大学卡斯商学院信贷风险及银行业专家马克斯·布鲁彻认为，上述措施的的确降低了短期内欧元区解体的可能性，但并非根治西班牙危机的“灵丹妙药”，救助方案将使西班牙政府在原本已债台高筑的情况下继续积累债务负担。此外向某种形式的银行业联盟和更紧密的财政联盟演变都是前景未卜的长期改革，目前仅迈出了漫长旅途中的第一步而已。

救助西班牙方案是“创可贴”

中国证券报：欧元区1000亿欧元救助西班牙方案是否足以应对该国银行业危机？

布鲁彻：根据独立审计机构估算，目

前支撑西班牙银行体系所需的资金缺口约为620亿欧元，虽并未达到令人恐惧的地步，但这个数字对西班牙的公共财政而言仍是致命威胁。更糟糕的是，620亿欧元的估算很可能偏于乐观，针对西班牙银行业的彻底评估结果即将发布，业界担心最终所需资金可能会超过2000亿欧元。

欧元区财长会要求西班牙成立一家资产管理公司，即“坏账银行”，专门吸收来自问题银行的不良资产。剥离不良资产后，相关银行将进行资本或结构重组。但关键在于西班牙政府的行动速度是否够快，以及救助计划规模是否足够大。从市场表现来看，目前市场对援助西班牙银行业方案能否完全应对危机仍持怀疑态度。

此外，在欧元区救助基金获准直接重组成员国银行前，救助成本最终仍需由西班牙政府承担。这意味着西班牙银行业救助方案仅是一张“创可贴”，无法解决该国政府债台高筑的财政困境，反而将进一步加重该国债务负担。

中国证券报：西班牙申请全面救助的风险几何？

布鲁彻：西班牙银行业问题的根源在于，银行因在房地产泡沫时期将大量贷款发放给房产开发商而积累了巨额风险敞口。当自身资金来源紧张时，西班牙银行业大幅削减了面向潜在购房者的贷款额度，造成了房地产市场崩溃和开发商破产，房地产业的崩溃又反过来拖累放大了大量房地产贷款的银行业陷入深渊。

解决问题的关键是必须迅速对银行体系进行清理，与其等待房地产市场复苏，不如立即关闭失去清偿能力的银行。但迄今为止，西班牙政府在此方面一直表现得犹豫不决，假如不对银行体系迅速采取行动，西班牙就无法恢复经济增长，主权债务问题必将持续恶化，最终不得不请求全面援助。

西班牙危机的严重性在于该国经济

规模巨大，以及在欧元区内的“传染”风险。假如西班牙破产，意大利随后也将倒下，并引发一系列严重的连锁反应。相比之下，希腊、爱尔兰、葡萄牙发生的一切都只是“小儿科”。

欧洲一体化进程行至十字路口

中国证券报：如何评价允许欧元区救助基金直接注资成员国银行这项措施？

布鲁彻：欧盟峰会决定，将拯救银行体系所需的救援资金计入欧洲稳定机制(ESM)的资产负债表，这是一项有益的举动。从长远来看，这意味着欧元区成员国政府不用再为该国银行业救援行动提供资金。最终，欧盟也将通过统一的金融监管机构管理救援资金。但这在短期内难以实现，可能在长达数年的时间内，西班牙政府仍须承担重组该国银行系统的成本。

中国证券报：对欧洲统一货币体系未来发展前景有何展望？

布鲁彻：尽管没有正式声明，但欧洲领导人事实上已经在一定程度上形成了共识，即一个更紧密的财政联盟是必需的。欧元区内强大的相互依存关系容易导致金融传染和溢出效应。从希腊开始的债务危机发展至今表明，在紧密的经济联盟环境下，一个国家的问题须以超国家的政治和经济措施来解决。这场危机可以被用来克服传统的主权国家、国家利益等概念，创建一个更统一、更强健的欧盟。欧洲一体化进程已走到一个更加重要的十字路口。真正的问题是他们究竟有多大的决心，行动速度又会如何。

“富裕”的欧洲国家对陷于困境的高负债国施展援手是一种牺牲，这意味着受援国也须展现出承受痛苦和牺牲的意愿来改善自己的财务状况，并让渡一定的权利以根除道德风险，这也是走向财政、政治一体化的必须步骤。

产品创新彰显“小、快、灵” 华夏银行“龙舟计划”助力小企业发展

华夏银行围绕小企业实际需求，推出以“小、快、灵”为特点的小企业金融服务品牌“龙舟计划”，根据小企业不同的成长阶段，量身定制“创业通舟、展业神舟、卓业龙舟”三大基础产品体系，目前已经形成15个系列小企业特色金融产品。通过灵活的产品组合，力求为小企业提供优质高效的金融服务和个性化的金融解决方案。

针对小企业抵押担保不足推出“联保联贷”。3-7户小企业自愿组成联保小组，成员之间协商确定授信额度，向华夏银行联合申请授信。每个借款人均均为联保小组其他所有借款人提供连带保证责任。为降低小企业融资成本，同业首家推出“卖断型接力贷”。华夏银行与小额贷款公司等金融机构合作分两个融资时段共同向借款人发放信贷资产。第一融资时段，由华夏银行向借款人发放贷款；第

二融资时段，合作机构受让华夏银行信贷资产。

为调剂银行间信贷资源，联合银行同业首家推出“买断型接力贷”，分两个融资时段共同向借款人发放信贷资产。第一融资时段，由合作机构向借款人发放贷款；第二融资时段，华夏银行受让合作机构信贷资产。

为小企业客户提供增值服务，推出了“信用增值贷”。对具备信用基础的小企业客户给予其一定的增值类信用贷款，用以解决其临时资金需要。

为融资需求急的小企业提供“快捷贷”。对融资需求紧急，能够提供被认可的特定抵押物为担保的小企业，快捷发放贷款。

为缓释小企业业务风险，同业中首家推出与金融资产管理公司合作的“助力贷”。客户在贷款发放前资源与华夏银行

以及金融资产管理公司签订《三方业务合作协议》，约定在信贷资产满足协议约定的信贷资产转让条件时转让信贷资产，华夏银行在此基础上向借款人提供融资服务。

为解决小企业日常经营资金循环使用的问题，推出“循环贷”。在核定的额度及期限内，允许借款人多次提款、逐笔归还、循环使用。

为解决小企业初期购置固定资产遇到的资金瓶颈，推出了“法人按揭贷”，用于企业购买自营自用生产经营必需的房产。

为减轻企业还款压力研发了“宽限期分期还款贷”；给予企业一定的还款宽限期，客户在第一融资时段内按月偿还贷款利息，在第二融资时段（宽限期）内还本付息。

针对特定的网络平台客户推出了

“网络贷”，借款人通过特定网络平台实现随借随还，可循环使用的信贷服务。包括网络自助贷和网络透支贷两种模式。客户通过网络平台实现信贷资金的随借随还、自助发放与归还、可循环使用。

“小企业批量开发贷”，对接商圈、园区、核心企业、行业协会、商会、以及电子交易平台等合作平台客户，为平台内的小企业客户进行包括资金管理、融资在内的整体金融服务。

针对连锁品牌经营模式，推出“品牌连锁按揭贷”，围绕品牌核心客户，为其加盟商在开业初期为购置必要设备、租赁房屋时，给予加盟商（借款人）一定期限的流动资金贷款。

为缓解小企业经营场所租金压力推出“租金贷”产品，用于小企业承租写字楼、厂房、商业门面、摊位，信贷资金专用于其向出租方支付租金。

■ 记者观察

悲情银行祸起地产

□本报记者 张朝晖 黄继汇 巴塞罗那报道

房地产倒下了，西班牙银行业也正在被一点点拖入水中。

西班牙第三大银行班基亚(Bankia)今年5月25日再次紧急求助政府提供190亿欧元的消息震惊市场，西班牙10年期国债收益率5月底升破6.5%并向7%推进，穆迪、标普等评级机构接连下调西班牙银行信用评级，好像就在一夜之间，西班牙银行业这个曾经的优等生沦为了差等生。

数据显示，2002年至2007年，西班牙银行业整体的资产收益率从0.98%上升到1.34%，资本收益率从11.8%上升到20.03%，拨备覆盖率超过500%，资本充足率达11.4%，到2007年末，西班牙银行业的整体不良贷款率还不到1%。即使从世界范围内比较，其经营业绩都十分突出。

但是，这突出的业绩表现实则来自房地产行业的贡献。西班牙实体经济高度依赖房地产业，这导致与房地产相关的贷款在银行贷款总额中所占比重极高。而那段时间也是西班牙房地产市场的黄金期。

天有不测风云，2008年美国次贷危机爆发后，西班牙经济亦受到冲击，更为关键的是房地产市场的泡沫开始破灭。为避免已有房地产贷款质量的恶化，西班牙银行业反而一度加大对房地产相关贷款的投放，到2010年，对居民贷款和开发商贷款合计已达到贷款总量的一半以上。事后看来，这对于银行业来说无异于饮鸩止渴。

正因为如此，当房地产市场开始覆灭的时候，西班牙银行业的流动性危机接踵而至。银行持有大量抵押房产，随着房地产市场的崩溃，整个抵押房产交易市场冻结，即使银行持有低风险资产也无法变现。银行流动性的枯竭又反过来影响了信贷市场，特别是银行对私企的信贷增长急剧下滑，甚至变为负值。西班牙银行业陷入了房地产泡沫破裂、放贷标准趋严、风险成本增加的窘境。

另一方面，西班牙银行体系资产规模庞大，与宏观经济保持着高度的相关性。当银行业变得千疮百孔时，整个融资链条的停摆造成的结果是西班牙经济亦出现严重的衰退，失业率不断攀高。

楼市泡沫覆灭——银行危机——经济下滑——失业率高企，这已经成为一个无法打开的死结。有观察人士指出，西班牙银行业需要尽快从欧盟获得注资，毕竟流动性危机拖的时间越长，西班牙的企业尤其是主要靠银行信贷的中小企业破产的可能性就越大。眼下西班牙失业率已高达25%，整个经济、金融形势岌岌可危。作为欧元区第四大经济体，西班牙倒下给欧元区国家带来的影响要远比希腊大得多。

目前欧元区财长已经就1000亿欧元的西班牙银行业救助计划达成一致。不过天下没有免费的午餐，欧元区其他成员国将要求西班牙对其国内银行体系进行深层次的结构调整，以此作为救助该国银行业的条件之一。具体措施可能包括组建一家或多家“坏账银行”来吸收房地产相关资产，并对破产银行进行强制清算。