

[首页](#) > [要闻](#)[电子杂志用户登录](#)

银监会进一步防风险 正式出台押品管理指引

发布: 2017-05-09 10:32 来源: 财新网

公开征求意见近半年，银监会正式出台《商业银行押品管理指引》。

公开征求意见近半年，银监会正式出台《商业银行押品管理指引》（下称《指引》）。

押品往往体现为银行贷款的第二还款来源。常年来银行“重抵押、轻信用”的放贷习惯，使押品管理成为信用风险缓释的重中之重。正因为此，银监会将商业银行抵质押品管理纳入全面风险管理体系，做出系统性要求。

按照《指引》，押品是指由债务人或第三方为担保商业银行相关债权实现，所抵押或质押给商业银行，用于缓释信用风险的财产或权利。其基础分类包括金融质押品、房地产、应收账款和其他押品等，可以进一步细分。

在现实中，如何平衡抵押贷款和信用贷款的关系，对于银行、监管而言，均是一个难题。一位大行相关人士对财新记者指出，信用贷款的客户准入门槛较高，其不良率实则低于抵押贷款的不良率。比如工商银行2016年的抵质押贷款逾期率为2.5%，信用贷款逾期率为1.3%。但该行抵质押贷款占比近50%，信用占比为27.5%。

“抵押有信号意义。”一位资深监管人士对财新记者指出，由于信息不对称，“一家企业把全部身家都抵押给了银行，银行对这家企业才会有信心”。在近年来的经济下行周期，也可以看到，一些冒出大量小微贷款坏账的银行，后来纷纷追加抵押，也不再坚持走信用放贷之路。

解决这一难题的根本之道，是银行需要更了解客户，动态把握好风险的平衡。目前前述监管人士建议，要扩大动产抵质押的范围，分散不动产押品的风险。但国内的问题在于，缺乏统一集中的抵质押登记平台，部分财产权利（如存货转换等）尚存法律瑕疵，押品管理之路任重道远。

房地产押品集中度过高

在所有的押品中，房地产（不动产）押品占大头，可谓是中国系统性风险源头之一。

据财新记者此前独家了解，银监会主席郭树清在一季度工作会议上指出，截至2017年3月末，房地产相关贷款（含以房地产作为抵押、担保）的占比已经超过了（总贷款）的三分之一，个别银行的地产相关贷款占比甚至超过了50%，潜在风险比较大。

郭树清还在会上指出，截至2016年末，银行业贷款价值比（LTV，指贷款金额和抵押品价值的比例）超过70%的个人住房贷款，占比已经达到9.7%，这一指标较同增加了6.7个百分点。

有监管人士在2014年10月指出，理论上房地产相关贷款能够承受房价下跌33%所引发的抵押物贬值风险。但这要建立在两个前提下：银行风险管控尺度没有放松，房地产

搜索



最新更新

- 1 欧盟首席谈判官说对英国“脱欧”感到遗憾
- 2 日本投资者4月狂抛逾四万亿日元外债 创史上最高纪录
- 3 日本投资者4月狂抛逾四万亿日元外债 创史上最高纪录
- 4 中美4月对话以来的首个贸易成果：就美国天然气等产业入华达共识
- 5 独家专访银监会国际部负责人：加强顶层部署与引导 推动银行服务“
- 6 汇率与出口同步中的背离
- 7 李小加：前海联合交易中心的初心和理想
- 8 国资监管体制实质性改革破局

估值没有系统性偏差。随着房贷政策的调整，银行风险管控尺度（比如LTV）已经有所放松了。

银监会《指引》要求，商业银行应加强押品集中度管理，采取必要措施，防范因单一押品或单一类型押品占比过高产生的风险。同时，定期对押品开展压力测试，原则上每年至少进行一次，并根据测试结果采取相应的应对措施。

“押品集中度管理在以往监管规定中已有提及，现在做出专门规定，有助于缓解房地产等押品占比过高问题。”一位大行相关人士指出，房地产相关贷款余额较高，但过往经验显示其风险系数较低，毕竟中国房地产市场没有经历过完整的下跌周期。从实践来看，地产仍是最佳押品。

如何解决房产押品过高的问题？另一位监管人士认为，比如物业经营，可以一并抵押其应收账款权，适当地利用分散押品种类来分散集中度过高的风险。

除此，在金融质押品中，一级二级市场的股权、股票质押的情况也越来越多。在2016年下半年，A股市场的股票质押规模已经破万亿。近期“股债双杀”，部分上市公司如勤上股份、*ST德力等股权质押被平仓。

银监会《指引》要求，价格波动较大的押品应适当提高重估频率，有活跃交易市场的金融质押品应进行盯市估值。一般而言，银行对股票质押属于每日盯市，及时止损平仓。

达成共识的指引

目前看来，《指引》与2016年末出台的征求意见稿差别不大。

对比文件，比较重要的几处修改包括：在第十五条，即商业银行接受的押品应符合的基本条件中，删去了“抵质押品估值方法恰当，评估价值合理”的条款，这主要是表达问题，文件在其它章节对于押品估值有所强调。

在第三十五条，即押品的第三方监管中，增加了“监管方应将押品与其他资产相分离，不得重复出具仓储单据或类似证明”这一条款。

这是贸易融资业务中，大量暴露的重复质押仓单的教训。从2012年开始，钢贸行业与部分银行员工，利用虚假仓单质押进行“一货多嫁”、上演“空仓计”等，出现大量坏账，该风险从上海等长三角地区逐步向大连、广州、佛山等地蔓延。权威数据显示，截至2013年底，全国钢贸敞口1.3万亿元，后逐步被各银行处置清收。

“方案已经多轮征求过意见，现在已经达成了共识。”一位参与政策制定讨论的国有大行人士对财新记者指出，在经过沟通后，《指引》草稿最初列举了多个具体押品，一度引发争议；现在则确定为“押品符合法律法规规定或国家政策要求”等条件，由此，一些如排放权、农村的土地所有权、承包权、经营权等“国家政策”范围内的权利，将得以由银行小步试点。

（记者：吴红毓然）

分享到:      更多

首页	杂志精选	外汇管理	培训教育	商城	关于我们
要闻	《中国外汇》	政策法规	现场培训	阅读卡兑换	理事会
汇话	《金融&贸易》	案例分析	视频培训	征订单下载	荐稿说明
在线阅读	人物专访	业务问答	培训专刊		招聘公告



中国外汇
微信公众平台

旗下产品



友情链接 [中国人民银行](#) [国家外汇管理局](#) [和讯](#) [和讯外汇](#) [理财18](#) [通商汇](#) [环球外汇](#) [腾讯财经](#) [每日经济新闻](#) [外贸人才网](#) [货币通](#)

未经许可，禁止进行转载、摘编、复制及建立镜像等任何使用。版权所有 复制必究。
Copyright© 2003-2017 All rights reserved 京ICP备17012189号