

銀行呆帳 政府呆帳 全民呆帳？

張金鶚/國立政治大學地政系教授
彭建文/國立台北大學地政系助理教授

為解決國內不斷上升的銀行逾放比與龐大不良資產問題，近年政府積極引進國外的金融重建基金(resolution trust company, RTC)與資產管理公司(asset management company, AMC)兩套制度，期望能改善日益惡化的金融環境，避免進一步引發潛在的金融危機。對於政府未雨綢繆的努力，我們深表肯定，但對於應如何執行此項艱鉅的任務，背後仍有相當多的問題必須加以釐清。

報載政府因擔心銀行將不良資產低價賣給外商，會把台灣的房地產市場賣垮，故政府將透過 RTC 吃下銀行逾放屋，或結合公有資產一起出售，為不斷下滑的房地產市場護盤。針對此觀點，我們認為有以下幾點疑慮必須澄清。

- 一、目前銀行的不良資產有多少？護盤的代價有多高？目前全體金融機構放款金額約為 13.6 兆，若以 8.28% 的總體逾放比計算，則國內不良資產的金額約在 1.2 兆左右，此數據與不動產估價者的推估值相近，故報載中的 2,500 億可能過於低估，每年僅需支付 24 億利息的看法，亦過於樂觀。
- 二、即使政府以 2,500 億的三折收購銀行不良債權，每年支付 24 億元的利息，但如此就可以使房地產市場價格止跌嗎？我們知道近年來房地產市場的不景氣，背後包含著房地產市場本身的供過於求(空屋數 123 萬戶，空屋率 17.6%)，以及總體經濟成長衰退所造成的購屋能力下滑、投資意願不高等...多重因素，銀行龐大的不良資產是果而非因，若上述根本性問題不儘速解決，單從收購銀行不良資產著手，恐怕對於房地產景氣復甦之效果相當有限。
- 三、政府因擔心 AMC 對房價產生破壞，故直接透過 RTC 收購銀行不良資產的正當性是否充足？三折的價格是否合理？根據過去政府拯救股市與房市的經驗可發現，要解決市場買氣低迷問題，最佳的方法就是健全市場資訊，讓市場機制充分發揮，此時廠商自然會在優勝劣敗下成長，進而改善整個產業結構，政府過度干預市場通常僅有非常短暫性的效果，且容易導致許多後遺症。例如：可能遭致以全民的血汗錢補貼少數經營不善企業之譏、造成企業過度倚賴政府而不重視風險管理、甚至可能因收購價格較一般市價為高而導致銀行大量倒貨給政府。

- 四、 RTC 收購銀行不良資產後應如何處理？我們認為 RTC 主要的功能在於解決不良金融機構問題，AMC 的功能則在處理不良資產問題，彼此間應是相輔相成而非競合關係。目前許多國外 AMC 進入國內市場，所仰賴的不僅是雄厚的資金，背後更需要擁有豐富的專業知識與經驗，而這些均是當前國內所最欠缺的部分。一旦 RTC 承接銀行的不良資產，專業性與經驗不足將是一大考驗，且若房地產市場景氣短時間無法復甦，則勢必造成 RTC 嚴重資金套牢，到時 RTC 因無法承擔資金積壓而再次將不良資產出售，則原先所擔心的價格破壞問題依舊存在。
- 五、 AMC 是房價破壞者？政府吃下不良資產一段時間後再出售，就不會對市場價格產生破壞？我們認為 AMC 將不良資產重新整理包裝後出售，背後必須承擔相當大的風險，從中賺取合理的利潤應無可議之處，在此過程中或許會對市場價格造成某種程度的影響，但真正的價格破壞應在銀行將不良資產出售給 AMC 時即已發生，AMC 應是價格的接受者而非主導者，因為 AMC 何不樂意將不良資產以正常市價出售？只是市場能否接受罷了。
- 六、 若 AMC 真能將不良資產加以重新整理與改善後出售，不但可以提昇不動產市場產品的品質，更有促使房價從原先承受價格向上探索的潛力，就不動產市場的長遠發展來看，此未嘗不是一件好事。

綜合來看，金融機構龐大不良資產對於總體經濟與金融市場所可能產生的衝擊，的確不容加以忽視，但從上述的討論來看，究竟政府是否應直接跳入市場扮演主角則有相當大的討論空間。

我們認為要避免房價繼續向下探底，應從改善不動產市場的經營環境、產品規劃、以及服務品質著手。在處理不良資產的過程中，時間與成本可說是最大的限制，而政府的專業能力與經營效率亦是必須考量的因素。我們建議政府應盡量減少直接干預市場，而應透過資訊透明化與加強金融監理來健全市場機制，並充分運用國外 AMC 的專業能力與經驗，使 RTC 與 AMC 分工合作、各司其職，而非彼此零合，否則將使得銀行呆帳變為政府呆帳，最後成為全民呆帳。此外，若能促使 AMC 減少短期直接脫手，朝向長期經營管理發展，則當前龐大不良資產所引發的危機，未嘗不是未來改革的契機。