



资产评估与金融风险防范

财政部《资产评估与金融风险防范》课题组

ZICHAN PINGGU *Yu*
JINRONG FENGXIAN FANGFAN



经济科学出版社
Economic Science Press

资产评估与金融风险防范

财政部《资产评估与金融风险防范》课题组

ZICHAN PINGGU *Lu*
JINRONG FENGXIAN FANGFAN



经济科学出版社
Economic Science Press

图书在版编目 (CIP) 数据

资产评估与金融风险防范 / 财政部《资产评估与金融风险防范》课题组编. —北京: 经济科学出版社, 2009. 10
ISBN 978 - 7 - 5058 - 8554 - 7

I. 资… II. 财… III. ①金融机构 - 资产评估 - 研究
②金融 - 风险管理 - 研究 IV. F830

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 153835 号

责任编辑: 杨 梅

责任校对: 王肖楠 韩 宇

版式设计: 代小卫

技术编辑: 董永亭

资产评估与金融风险防范

财政部《资产评估与金融风险防范》课题组

经济科学出版社出版、发行 新华书店经销

社址: 北京市海淀区阜成路甲 28 号 邮编: 100142

总编部电话: 88191217 发行部电话: 88191540

网址: [www. esp. com. cn](http://www.esp.com.cn)

电子邮件: esp@esp.com.cn

北京汉德鼎印刷厂印刷

华丰装订厂装订

880 × 1230 32 开 6.75 印张 170000 字

2009 年 10 月第 1 版 2009 年 10 月第 1 次印刷

印数: 0001—3000 册

ISBN 978 - 7 - 5058 - 8554 - 7 定价: 16.00 元

(图书出现印装问题, 本社负责调换)

(版权所有 翻印必究)

序 言

金融是现代经济的核心，在市场经济条件下，各种经济主体、经济运行的各个环节，都离不开金融的支持。市场对资源配置的基础性作用，很大程度要通过金融机构和金融活动来实现。金融不仅是提高生产力、创造社会财富的重要推动力，也是政府宏观经济调控的重要工具和进行经济监督的重要手段。

市场经济发展的实践证明，经济越发展，金融越发达，反过来，金融越发展，经济越发达。纵观世界，市场经济发达国家无一不是金融业发达的国家。我国经济发展的历程也证明了金融对经济发展的巨大推动作用。我国政府十分重视金融工作，始终把金融改革作为经济改革的重要环节，把金融发展纳入经济发展的总体规划，把金融稳定作为经济稳定的重要手段和内容。在对外经济交往中，积极参与国际金融事务，开展国际金融合作，推动国际金融体系的改革。

金融业也是一个风险很大的行业。由于金融产品的多样性、金融运行的复杂性、金融市场的多变性、金融资金的高流动性，以及金融机构内部控制不完善等原因，使得金融行业存在着很大的风险。而且在现代金融体系中，不

同金融产品、金融机构之间联系紧密，单个金融产品或金融机构的风险容易演变成整个金融行业的风险。一旦这些风险转化为现实，受影响的不只是金融机构和金融体系，整个社会经济也会受到严重的冲击。

当今世界，很少有国家没有发生过金融风险或者没有受到金融危机的影响。20世纪90年代以来，接连发生的金融危机给相关金融机构、地区、国家乃至世界经济造成严重冲击。1994年发生的墨西哥金融危机造成该国货币汇率下跌42%，股价下跌40%，国内资本外逃300多亿美元。1995年发生的巴林银行金融弊案导致这家拥有232年历史的英国老牌银行最终以1.6英镑的象征性价格被荷兰国际集团收购。1997年爆发的亚洲金融危机导致一些亚洲国家和地区的货币大幅贬值，经济严重衰退。特别需要指出的是，发端于2007年的美国次贷危机，开始仅仅是特定金融产品的危机，后来迅速扩展到美国金融机构，而后迅速波及全球金融市场。目前危机造成的影响已由金融系统向实体经济传导，全球经济面临着严峻的考验。

鉴于金融风险的易发性和较强的破坏性，世界各国十分注意防范和化解金融风险。不断完善金融法规，调整金融监管组织，强化监管职能，创新监管手段，改进金融机构内部治理。由于金融全球化不断发展，各国在加强本国金融监管的同时，还十分重视开展国际金融监管合作，重视发挥国际金融组织的作用。

有效防范和化解金融风险，必须了解金融风险发生的原因，采取有针对性的政策措施。资产评估行业作为专业、独立的价值评估行业，应当且能够在防范金融风险方

面发挥重要作用。抵押贷款、金融不良资产处置以及金融机构改制重组等环节都离不开资产评估。实践证明，这些环节如果没有资产评估的介入，发生风险的可能性会大大增加。但是，资产评估的介入，并不意味着来自金融资产评估方面的风险自动消除，如果评估不当，高估或者低估金融资产，也会引发金融风险。最近发生的美国次贷危机，一些评估机构在贷款人的压力下高估房屋价值，也是引发金融危机的原因之一。

重视发挥资产评估在金融活动中的作用，加强金融资产评估管理，有利于从源头上遏制金融风险。鉴于此，各国政府和相关国际组织越来越重视评估在防范金融风险、维护金融资产安全方面的作用。在20世纪80年代美国金融泡沫破裂后，美国国会颁布了旨在加强评估管理的《金融机构改革、复原和实施法》（FIRREA），从金融机构监管和评估行业监管等角度进行了综合性改革，奠定了美国金融评估管理体制。美国《专业评估执业统一准则》、《欧洲评估准则》及《国际评估准则》都将金融资产评估作为重要内容予以规范。新巴塞尔协议对银行抵押物管理和抵押物评估等内容也做出了明确的规定。

我国政府十分重视资产评估在金融活动和金融风险防范中的作用。财政部作为重要的宏观经济管理部门，作为国有金融资产所有者代表和资产评估主管部门，在利用资产评估加强金融监管、防范和化解金融风险方面作了大量的工作，下发专门文件，明确规定银行等金融机构涉及国有资产的改制上市、并购重组、股权转让、不良金融资产处置等都要进行资产评估。为配合政府有关部门关于加强

金融资产评估管理的需要，中国资产评估协会成立了专门的金融评估专业委员会，为相关政府部门、金融机构、研究机构、行业协会和评估机构研究金融资产评估专业问题、协调工作搭建平台，并制定有关金融资产评估的准则。

鉴于我国金融资产评估理论研究相对滞后，利用资产评估防范和化解金融风险还有很多工作要做，有必要进一步加强这方面的研究，采取更加积极有效的监管措施。在这种背景下，经财政部批准，财政部金融司和中国资产评估协会联合组织《资产评估与金融风险防范》课题研究。

课题围绕银行风险防范及资产评估的作用、银行贷款抵押资产评估、金融不良资产评估、银行改制上市中的资产评估、国外银行风险及金融评估管理、巴塞尔协议及其对资产评估的影响等重要问题展开了深入的研究，并得出了有价值的研究结论，为金融监管部门如何利用资产评估加强金融监管，金融机构如何利用资产评估规避金融风险、完善内控机制、提高经营管理水平，评估行业协会如何制定金融评估相关准则等方面提供了有益的参考。

希望课题研究成果对加强金融资产评估工作能够有所帮助，希望相关监管部门、金融机构和资产评估行业按照科学发展观的要求，共同努力，更加重视发挥资产评估的作用，不断增强防范金融风险的能力，促进我国金融事业平稳健康发展。

丁学东

2009年6月22日

前 言

为了深入研究资产评估在防范和化解金融风险中的作用，丰富资产评估理论，加强金融监管，财政部金融司和中国资产评估协会共同提出了“资产评估与金融风险防范”课题研究建议，得到财政部领导批准，并将该课题列为部级研究课题。

课题组由相关政府机构、监管部门、银行系统、科研院校和评估机构的相关专家及学者组成。课题组成员充分利用各种优势和资源，查阅了大量文献资料，充分借鉴国外相关研究成果和经验，同时多次对金融机构、评估机构和相关部门展开实地调研。经反复讨论和修改后，形成了《资产评估与金融风险防范》研究报告。

鉴于金融的概念很广，银行、证券、保险等都属于金融的范畴，为有重点、有针对性地研究，本课题主要集中研究资产评估与银行业风险防范问题。其他问题将作为专项课题分别进行研究。

研究报告共分为六章。第一章，商业银行风险防范与资产评估的作用。主要介绍银行风险的内涵及表现形式；商业银行的风险防范机制；资产评估在银行风险防范中的作用。第二章，银行抵押资产评估相关问题。重点研究分析了以下几个方面的问题：国内抵押资产评估的主要问题及产生根源；国内外抵押资产评估发展综述；抵押作用与抵押资产评估目的；抵押资产评估的价值类型选择与操作应用；抵押资产评估实践的帕累托改进；抵押资

产市场价值波动与银行风险动态管理。第三章，金融不良资产评估有关问题。不良资产处置是化解银行风险的一种方式，在不良资产处置中资产评估发挥着极其重要的作用。本章主要研究分析金融不良资产评估的不同业务类型、价值类型、评估对象的确定和评估方法的选择。第四章，商业银行改制上市中资产评估有关问题。商业银行的改制上市是当前我国金融体制改革的一项重要内容，这项工作离不开资产评估。本章主要研究分析商业银行改制上市中的评估目的和方法、价值类型、银行企业价值评估和银行各项具体金融资产评估相关问题，以及商业改制上市评估报告的披露与使用等问题。第五章，国外银行风险及金融评估管理研究。随着我国加入 WTO 后各项措施的跟进，中国金融行业必将面临与国际金融机构的竞争，如何积极借鉴国际经验，了解国外银行风险防范的途径也非常重要。本章主要对国外银行风险防范情况做了初步研究和介绍。第六章，巴塞尔协议及其对资产评估的影响。鉴于巴塞尔协议对国际银行业的重要影响，本章重点就新巴塞尔协议对资产评估的影响作了分析，希望能对改进我国金融风险防范措施有所裨益。

研究报告以防范金融风险为重点，对传统金融资产评估理论进行了梳理和总结，并取得了一些理论性的突破。主要包括：提出了利用资产评估防范和化解金融风险的关键环节；在借鉴国际经验的基础上，针对银行对抵押贷款风险防范的实际需求，提出了抵押价值的概念、抵押贷款评估的方法、应当考虑的因素以及评估报告披露方式等，丰富和完善了资产评估的理论体系；拓宽了金融不良资产评估的作用范围；对我国商业银行改制上市、并购重组等金融活动中的评估特点、评估目的、价值类型确定进行了探讨，有助于商业银行改制上市、并购重组的顺利进行；对巴塞尔协议关于评估行业的影响进行了比较深入的分析和研究，提出了评估行业在金融机构业务发展中应关注的一些问题。

金融资产评估是一项复杂的理论和实践问题。虽然课题组付出

了艰辛的努力，取得了一定的成果，但是鉴于能力和时间的限制，难免有一些不足之处。希望本课题的研究能起到“抛砖引玉”的作用，引起理论界和实务界对金融资产评估的关注，共同推进金融资产评估理论的发展，充分发挥资产评估在防范金融风险中的作用，提高我国金融系统防范风险、抗御冲击的能力。

2009年10月7日

目 录

第一章 商业银行风险防范与资产评估的作用	1
第一节 商业银行风险的内涵及表现形式.....	1
第二节 资产评估在商业银行风险防范中的作用.....	12
第二章 银行抵押资产评估有关问题	17
第一节 国内抵押资产评估存在的主要问题及产生根源 ...	17
第二节 国内外抵押资产评估发展综述	27
第三节 抵押资产评估的价值类型选择与操作应用	38
第四节 抵押资产市场价值波动与银行风险动态管理	46
第三章 金融不良资产评估有关问题	49
第一节 金融不良债权评估的不同业务类型	50
第二节 价值类型	53
第三节 评估对象的确定	56
第四节 债权资产价值分析方法的选取	59
第四章 商业银行改制上市中资产评估有关问题	68
第一节 评估目的与评估方法	68
第二节 价值类型的确定	76
第三节 银行企业价值评估及金融资产评估	77

第五章 国外银行风险及金融评估管理研究	112
第一节 国外银行风险管理实践及案例.....	112
第二节 美国金融抵押资产评估与评估行业管理.....	134
第六章 新巴塞尔协议及其对资产评估的影响	149
第一节 新巴塞尔协议的基本情况.....	150
第二节 新巴塞尔协议对评估行业的影响.....	175
结语 研究建议	190
参考文献	193
课题组成员	199

第一章

商业银行风险防范与资产评估的作用

第一节 商业银行风险的内涵及表现形式

从本质上看，商业银行是经营风险的特殊企业，利用风险盈利是商业银行生存和发展的基础，银行始终面临各类风险。因此，正确认识风险，有效防范风险，合理控制风险，是商业银行经营管理的首要任务和永恒主题。随着内、外部条件的变化，特别在全球化经济的今天，银行业风险也呈现出复杂多变的特征，相应地对银行提出了更高的要求。

一、商业银行风险的产生与特征

在金融领域竞争加剧，金融风险趋于多样化和复杂化情况下，这一系列沉甸甸的数字，警示着商业银行风险管理的必要性。我们必须彻底认清银行风险的成因，才能从源头上有效防范金融风险。

一般而言，商业银行的风险是由其内外众多因素引起的。如果我们站在商业银行的角度进行观察，可以发现诱发商业银行风险的因素大致有三个（杨有振，2005）：

（1）主体因素，指商业银行本身。由于商业银行具有资产负

债不对称的特征，决定了其资产的流动性必须保持在一定的比例，否则就会出现清偿力不足的风险；由于商业银行具有高负债经营的特征，容易导致其内在的不稳定性；由于商业银行具有信息不对称的特征，一方面会使银行产生不良资产，另一方面容易引起公众的不信任，从而影响银行的安全。

(2) 客体因素，指直接与银行打交道的企业、公众等。从商业银行的负债方面看，商业银行的经营是建立在各个存款人不会同时提款，存款具有一定的稳定性的假设基础上的。但是这种假设是否成立，并不取决于银行本身，而取决于公众对银行的态度。因此，公众的行为可能会给银行带来一定的风险。从商业银行的资产方面看，银行的多数资产是贷款，而贷款一般难以交易和不具备客观决定的市场价值。当一笔贷款逾期之后，就很难确定这笔贷款未来的现金流量准确的现值，从而会给银行带来风险。另外，商业银行发放贷款后还可能产生道德风险。借贷市场的道德风险有三种具体表现形式：一是改变资金用途，一旦贷款放出去，贷款人就很难对借款人进行监督，借款人出于利益的驱动，很可能去投资于高风险高收益的项目；二是一些有还款能力的借款人可能隐瞒自己的收入，不归还银行贷款；三是借款人取得资金后，对于借入资金的使用效益漠不关心，不负责任，不努力工作，致使信贷资金发生损失。

(3) 环境因素，指商业银行所处的外部环境和制度环境。这些环境因素同样会对商业银行风险的产生起着关键的作用。①市场经济中“市场失灵”现象的存在使政府宏观调控与干预必不可少，但是政府不是万能的，“政府失灵”的现象也同样存在，其对商业银行的稳健经营带来了直接的冲击。前些年，我国政府对银行、企业经营有较大的干预、指导和保护主义政策，这种体制在改革开放后的20年间促进了经济的高速发展，但同时也带来了很多问题，如商业银行在政府的指导下对企业无限制地放款，形成了“银行导向”型金融，只是在经济增长乏力时，企业亏损，银行仍需对企业继续支持，最终不良资产越积越多。同时在政府的保护下，银

行不思进取和创新，竞争力下降，稳定性差。除此之外，监管不力也会导致银行风险。监管不力主要表现在两个方面：一是监管政策的失误；二是监管水平不高，如监管制度不完善、监管资源不足等。同样，银行监管过度会使银行感到被管得太死，从而影响到银行的业务创新，降低银行在市场上的竞争力，从而加大银行风险。

②宏观经济运行状况对银行稳健经营具有决定意义。在一个宏观经济的总量和结构都比较协调的经济体中，市场通过价格信号起到对资源合理配置的基础作用，经济运行的效率较高，银行成长赖以生存环境良好，因此其经营也相对稳健；相反，如果经济运行不健全，则会带来银行风险。

③金融全球化在降低融资成本、给金融业提供新的牟利机会的同时，也给银行的稳定性带来了风险。一是全球化使银行进入了很多原来并不熟悉的区域，增加了学习的成本，加大了经营风险；二是全球化打通了银行风险传导的国际通道，使银行风险的传染性更大，同时也加大了银行风险解决成本；三是全球化为银行跨国“监管套利”创造了条件，加大了监管的难度，同时加大了银行的风险。

在金融风险中，银行风险作为一种主要类型，有其最基本的特殊性，其特征主要表现在以下几个方面（吴慧强，2005）：

（1）客观性。在经济社会中，经济运行只要存在不确定因素和信息不对称因素，银行金融风险就必然存在，这是不以人的主观意志为转移的。由于市场经济活动中不可避免地存在着信息不对称性，市场参与主体的投资偏好又不相同，加之信用的关联性和对象的复杂性，在金融活动中完全避免风险几乎是不可能的，商业银行运营过程中绝对零风险的业务在金融生活中是不可能存在的。

（2）可控性。虽然商业银行风险不可避免，但是市场经济主体可以依据一定的方法理论对银行风险进行“事前识别、预测，事中监督防范，并加以规避”。这就是商业银行风险的可控制性。之所以具有可控性，是因为：首先银行风险是可以识别、预测的。经济活动主体能够从银行风险的历史、本质、产生条件中，识别预

测在商业银行业务经营管理过程中存在的各种有可能引发投资损失的情况，也就是风险的“情景预测”，完成可控性的第一阶段。其次，市场经济主体可以利用先进的现代分析方法，计算出各项与商业银行相关的技术性参数。根据以往银行风险事件发生的概率、产生的特殊环境，来预期在何种水平参数下发生风险的可能性较大，为风险可控性提供技术支持。最后，现代的金融监管制度是银行风险可控的有效措施。金融监管制度尤其是银行风险监管是对经济主体行为的适当约束。它的存在、健全与创新，是为了经济主体尽可能的规避银行风险造成损失的可能性。之所以提倡不断完善金融监管制度就是因为银行风险具有一定的可控性，可以利用政策制度的约束尽可能的规避风险损失。

(3) 牵连性。银行风险不同于其他金融风险的最显著特征是：银行机构的风险所造成的损失，不仅仅影响到银行自身的生存发展，更危险的是将导致众多的储蓄者和投资者的损失，进而对整个经济发展造成不利影响，这就是银行风险的牵连性。银行作为一个信用中介机构，它一方面通过吸收存款等负债业务集结了大量拥有闲置资金的储蓄者，即借款集中；另一方面通过发放贷款等债权业务集结了大量需要资金的投资者。一旦银行因风险发生而遭受损失时，必然使这两方面的储蓄者和投资者受到牵连。同时，银行向社会公众提供信用中介时，也提供信用创造：基于原生存款和初始投资建立的派生存款等信用业务。如果受到银行风险的影响，将会有倍增的损失效应。现今银行业之间联系之紧密，一家银行出现风险损失，势必牵连其他银行的信用危机，导致更多的“两头”效应。银行风险的牵连性对社会、经济的发展有不可忽视的影响，绝不能仅限于片面识别，而应从多层面、全方位去认识。

(4) 匿藏性。在不爆发金融危机或银行支付“挤兑”的情况下，银行风险表面上一直受到其信用保障而掩盖可能会造成损失的风险苗头，这就是银行风险的匿藏性。匿藏性还表现在银行风险总会经历由小到大、由少到多，由轻微到严重、由良性到恶性的积累

过程。风险的演变是在人们不易察觉下逐渐形成，其潜伏期的长短又受经济环境的影响。一般来讲，银行的风险潜伏期长，在风险爆发之前，有一个外界因素激化的显现过程。那么，为什么会出现风险的匿藏性呢？原因在于：其一，由银行的信誉保障而发生的“有借有还、此还彼借”的信用借贷行为被循环往复地执行，使得许多导致损失和不利的因素被掩藏起来；其二，银行所具有的信用货币发行和创造信用的功能使得本属于即期应该发生的风险损失，可能由于通货膨胀、借新还旧、贷新还息等手段而得以延迟或暂时覆盖；其三，银行由于金融垄断和政府干预甚至政府特权的保护，使其将一些本已显现甚至正在造成损失的银行风险通过行政行为的压制而暂时消除。虽然匿藏性的存在可以使银行风险暂时不会爆发，为商业银行争取到短期的缓冲和弥补的机会，但是过分依赖匿藏性始终不是银行风险控制与防范的有效手段。

(5) 加速性。一旦银行风险爆发，绝不像其他经济风险爆发后只是在一定限度内缓速变动那样，而是将造成不可估量并难以控制的不利影响。因为银行作为社会信用机构，风险爆发会让其失去信用保障，信用基础的崩溃必然引发风险加速变动。也就是说，只要银行在某个时刻出现某笔或者几笔银行存款不能及时兑付，即不能满足储户的兑现需求，就会导致更多的储户不愿将资金存入银行并且会急切希望去银行拿到自己的存款，客户发生挤兑。大量挤兑和存款来源的减少让银行对付更加困难，这就是所谓的“马太效应”。另外，如果贷款难以回收，信用度将更加萎缩，这将引起贷款“恶性循环”——借新换旧、贷新还息等。所以，银行风险的爆发往往是突发性、加速性的，严重时会引起金融危机。

(6) 传染性。商业银行作为整个金融业的中流砥柱，一切金融交易都涉及银行职能。一旦银行经营管理出现危机，其波及范围远非仅有的几家与该银行业务相关的金融机构，其影响将体现到金融业几乎所有的角落，关系到一国乃至全球的经济环境。随着经济一体化日趋增强，金融风险更具传染性。主要原因是金融机构之间