

# 五、中國大陸擠兌、爛尾樓等金融風險觀察

中華經濟研究院第一研究所副研究員吳明澤主稿

- 堅持清零政策、企業經營困難和民眾收入減少，加上監管不周及投資房地產，使銀行現金流不足並出現擠兌。
- 「三道紅線」政策使以高槓桿經營的房企資金斷鏈，加上預售制度和市場看壞房市，導致購屋者拒付房貸。
- 經濟不再高速成長與打房使金融風險浮上檯面，房地產泡沫恐造成銀行出現大規模的不良貸款。

## (一) 前言

中國大陸的金融風險一直以來都是國際間關注的重點，儘管其並未爆發大規模的金融危機，但小規模、區域性的金融風險卻不斷發生。從地方債到家庭債問題、從叫停 ICO（代幣首次發行）到 P2P 借貸踩雷事件、從中小銀行的破產危機到村鎮銀行的擠兌事件、從房地產企業違約潮到因爛尾樓引發的業主停貸潮等，均顯示中國大陸金融風險有持續惡化的趨勢。2022 年以來中國大陸金融風險最熱門的事件就屬村鎮銀行的擠兌事件與房地產業主自發掀起停貸潮，本文將針對此兩事件進行觀察。

## (二) 擠兌現象與原因

2022 年 4 月初河南村鎮銀行爆發存戶存款被凍結，導致 40 萬存戶、400 億人民幣的存款無法提領，引發存戶抗爭，甚至疑似以防疫為由，把 1,317 名存戶的健康碼改為紅碼，不讓存戶前往抗爭，令人難以想像的手法引發爭議，也使銀行風險被突顯出來。

之後出現提現困難的金融機構開始由小型村鎮銀行擴散到大型銀行，包括中國農業銀行、浦發銀行、光大銀行等銀行都曾發出公告，下調部分或所有客戶的線上業務相關的交易限額，包括個人網銀及掌銀轉帳、網上支付、非櫃面業務。限制線上轉帳支付之外，許多銀行儲戶的線下取款也受到限制，許多銀行卡被凍結，只能存款不能提

款。這些詭異的情況引發民眾恐慌，因此出現大規模排隊將銀行帳戶存款領現的情況。

事實上中國銀行業過去即曾出現擠兌潮，2019 年包括內蒙古的包商銀行、河南伊川農村商業銀行、遼寧營口市沿海銀行、遼寧錦州銀行、山東恆豐銀行等均傳出財務危機而出現擠兌、甚至被政府接管，其中包商銀行於 2021 年 2 月被北京第一中級法院裁定破產，成為繼 1998 年海南發展銀行被關閉以來，中國大陸第一家破產的銀行。

造成中國大陸銀行業提現難與擠兌的原因很多，茲簡述如下：

1. 疫情使得經濟急凍，堅持清零政策的情況下，封城成為企業與民眾最大的恐懼，不確定性經濟活動大受影響，GDP 快速下滑，過去被高速經濟成長所掩蓋的金融風險就被一一突顯出來。
2. 經濟降速，企業經營困難，連帶使銀行的不良貸款大幅提升，貸款收不回來，而民眾所得下降，存款自然減少，以致銀行資金來源減少，而難以因應存戶提領。
3. 地方小型銀行大多監管不到位，且大多與財團有密切關係，因此造成許多貪污腐敗的情況。如 2021 年破產的包商銀行即與被整頓的「明天系」關係匪淺，而 4 月份被擠兌的河南村鎮銀行也是因為其主要股東許昌魏都農村商業銀行人謀不臧所造成。
4. 村鎮銀行本身體質即較不健全，規模小，為搶資金通常會給予高存款利息的優惠，而大多數資金投向產地產市場，現今中國大陸房地產市場泡沫瀕臨破滅，銀行風險自然大幅提升。

以銀行的運作方式而言，就算是體質良好的銀行亦禁不起擠兌的發生，而擠兌的原因在於民眾對銀行的信心，一旦對銀行失去信心，不管銀行規模大小都可能因為擠兌而遭到嚴重衝擊；而且擠兌的效果具有外溢性，亦即當愈多人擠兌、出現示範效應，就會引發更加嚴重的擠兌潮。如果中國大陸各地各銀行均出現擠兌潮，要不發生金融風險亦很困難。

### **(三) 爛尾樓停貸潮**

2022年6月30日，江西景德鎮一個恆大的建案，已經預售出的900多戶購屋人（中國大陸稱之為業主）聯合在網路上公布一份「強制停貸告知書」，要求恆大在一定期限內復工，否則將強制停止繳納銀行貸款（即停貸），此文一出，獲得許多相同遭遇的人響應。

在線上存儲庫 GitHub 的「WeNeedHome」話題中，民眾提供的中國大陸各省市之停貸通知匯總顯示，已開始或威脅要集體停還房貸的樓盤已達到 326 處<sup>1</sup>，澳盛銀行發布的報告認為停貸風潮可能會影響到 2,230 億美元（約合 1.5 兆人民幣）的房貸，占中國大陸銀行未償還房貸總額（5.63 兆美元）的 4%；廣發證券預估違約房企的停工面積平均占比為在建樓宇的 20%，大約對應 2 兆人民幣的房貸規模<sup>2</sup>。

造成本次爛尾樓的停貸事件的原因與中國大陸打房政策和預售屋制度有關。2016 年習近平對「房住不炒」的政策定調後，中國大陸現正進行史上最長、也最嚴格的打房。壓倒駱駝的最後一根稻草則是所謂「三道紅線」的措施，是造成房企資金斷鏈的重要原因。

由於房企過去以高槓桿方式運營，因而債台高築，在三道紅線政策下資金緊縮，但仍必須還本付息。疫情期間銷售收入減少，房價下跌，又形成民眾預期房價下跌心理，需求緊縮，房企無力繼續蓋房，而造成大量爛尾樓。但對於購屋者而言，預售當時即已經向銀行貸款，並且開始還本付息。然而銀行收到貸款後違法將業主所繳納的貸款交給房企，而房企又停工，且復工無期，已經預購房產的業主不但不知何時才能交屋，且還要一直支付貸款，且有可能當房企倒閉時，不但房子沒了，且還是要付貸款，購房者恐怕會造成嚴重損失。

爛尾樓事件愈演愈烈，造成連鎖效應，使得房企經營愈來愈困難，愈沒有資金繼續蓋房子。業主看不到房子復工，就連署發起停貸，銀行收不回資金造成銀行呆帳擴大，尤其是在中國大陸許多地方房價大跌的情況下更是嚴重。

---

<sup>1</sup> 聯合新聞網，2022年8月18日，<https://udn.com/news/story/7333/6547195>。

<sup>2</sup> 關鍵評論，2022年7月27日，<https://www.thenewslens.com/article/170527>。

## (四) 影響

如前所述，中國大陸的金融風險一直在持續累積中，只是因為過去經濟快速成長而被掩蓋，在歷經 2008 年金融海嘯、2018 年美中貿易戰、2020 年以來的疫情，加上中國大陸經濟本身的問題（如缺水、缺電、工資大幅上升等），要維持過去高速成長已不可能，相關金融風險就會一一爆發。

如同中共銀保監會主席郭樹清所言，「房地產是金融風險最大的灰犀牛」<sup>3</sup>。中國大陸自去年房企違約後，金融風險的爆發多少都與房地產市場有關，如爛尾樓引發的停貸潮。雖然銀行擠兌潮與房地產看似無直接關係，但因為中國大陸銀行業的貸款中有相當大的一部分是屬於房地產抵押貸款，且是銀行最穩定、最優質的資產之一，一旦房地產泡沫破滅加上停貸潮，業主不支付房貸、開發商不支付貸款又跑路，銀行等於兩頭空，勢必造成大規模的不良貸款而遭受巨大衝擊；一旦銀行業受到衝擊，加上監管不到位、經營者與主管單位貪污舞弊，銀行經營勢必雪上加霜，難保不會再有擠兌現象發生。

---

<sup>3</sup> 工商時報，2020 年 12 月 2 日，<https://ctee.com.tw/news/china/379534.html>。