



您的位置：首页 - 最新观点

易宪容：个人高负债率如何化解(11月3日)

文章作者：

据报道，近年来，随着个人消费信贷规模的急剧扩大，那种计划体制下多数个人只有债权没有债务的情况已经完全改变。目前，我国一些大城市居民为了贷款购房购车，开始向银行负债。国内一些大城市出现了一群高负债族。如北京的家庭债务比例高达122%，超过了2003年美国的家庭债务比例115%，上海、青岛、杭州、深圳、宁波等城市家庭债务比例分别达到155%、95%、91%、85%、79%。该研究表明，我国家庭债务的主体是以住房和汽车的按揭贷款为主的个人消费信贷，而大城市的家庭高负债主要是高房价引起的。

对于这样的现象与结论，应该如何理解，又该如何来化解呢？在我们看来，没有必要把此事看得太可怕了。因为，尽管金融债务比率是衡量家庭债务负担的指标，但是只要国内经济的增长速度保持较快水平，个人可支配收入增长必定会较快。个人可支配收入快速增长，这种家庭高负债率很快就会改变。

还有，国内一些大城市的家庭高负债率是否仅仅因为房价高？有没有其他原因？如果不把这些弄清楚，即使房价下降，家庭高负债率还会发生。

可以说，尽管目前大城市的家庭高负债多用于个人住房按揭贷款和汽车按揭贷款，它与房价车价的高低有一些联系，但并不是必然联系。因为，住房与汽车与其他商品一样都有质量和数量上的差别，这些差别形成同一类商品不同的价格。如果购房者能够量力而为，那么购房者就能够根据自己的实际选购适合于个人财务状况的住房与车，从而家庭的债务比例也不会太高。

不少家庭之所以形成如此高的家庭负债率，最大的原因是不少民众与对个人收入预期高估、对金融市场的风险意识偏弱有关（如一些人购房时根本就没有利率风险意识）。国内房地产个人消费信贷在短短时间里增长几十倍，目前个人住房贷款达近2万亿，何也？就在于有80%以上的民众在购房贷款时很少考虑利息风险，他们以传统的定势思维认为，购房的贷款利率是不变动的。购房时，房地产商以最低利率计算出购房者每月要还的贷款数，不少人觉得自己有能力来支付还贷，因此就轻率进入了房地产市场。

而且，不少人在进入房地产市场后，该购小房子的购买中房，该买中房的则买大房，正是这种个人需求无形地扩展，从而增加了个人消费信贷之能与家庭债务的比重。如果开发商及银行能够把利率风险（以利率为10%复利计算，8年本金与利率要增加一倍）告诉民众，民众购房时把利率风险考虑在内，个人购房需求就不会像现在这样热。可以说，在近几年来个人住房贷款这个问题上，由于民众利率风险意识弱或知识不足，房地产开发商与贷款银行利用这一点（两者都希望获得更大利润），合谋推动民众大量进入房地产市场，拔高了民众对住房的有效需求，抬高了房价，增加了个人债务负担。

面对着如此之高家庭负债率，并不需要惊恐万分，应该是从以下几个方面来化解：一是如何更努力工作，让个人可支配收入增长快于金融市场风险增长；二是对个人家庭实质资产与金融资产重组。如有两套住房者可以出租一套住房或趁住房价高时出手。如果只有一套住房也可以合租的方式来减轻债务负担，或是减少现金流，降低负债等。

最重要的是，对于潜在购房购车者来说，想通过消费信贷购房购车，不仅要量力而为，更应该把金融市场所面临的种种风险（如加息的风险）考虑在内。这样，个人就不会盲目扩张需求，增加债务负担。

文章出处：《新京报》

[\[推荐朋友\]](#) [\[关闭窗口\]](#) [\[回到顶部\]](#)

转载务经授权并请刊出本网站名

中国博士论坛

中国社会科学院
保险与经济研究中心

IFB外商投资中心

IFB基金研究
与评价中心



地址：北京市东城区建国门内大街5号 邮编：100732 电话：010-65136039 传真：010-65138307

版权所有：中国社会科学院金融研究所