

美国次级贷款中的不公平

万宝

Brooklyn, New York 11212, USA

wanbao2009@gmail.com

摘要：次级贷款是指一些贷款机构向信用较差或收入较低的借款人提供的贷款。次级贷款所造成的经济危害并由此引发的目前的金融危机，人们已经谈论很多了，本文这里主要讨论被人们广泛忽视的一点，即次级贷款中的社会不公平行为。次级贷款这个典型的社会不公平，以要求低收入者多付钱的形式施行的实质上的社会歧视，即由此作为重要的危机根源之一，却没有受到社会关注，甚至完全被社会忽略了。这是当前美国社会的一个重大错误行为，是社会的悲哀。[Academia Arena, 2009;1(4):55-57]. ISSN 1553-992X.

关键词：次级贷款；信用；金融危机；公平；社会

次级贷款所造成的经济危害并由此引发的目前的金融危机，人们已经谈论很多了，本文这里主要讨论被人们广泛忽视的一点，即次级贷款中的社会不公平行为。

美国的按揭贷款市场大致可以分为三个层次：优质贷款市场 (Prime Market)， “ALT-A” 贷款市场，和次级贷款市场 (Subprime Market)。 优质贷款市场面向信用等级高 (信用分数在 660 分以上)，收入稳定可靠，债务负担合理的优良客户，这些人主要是选用最为传统的 30 年或 15 年固定利率按揭贷款。次级市场是指信用分数低于 620 分，收入证明缺失，负债较重的人。而 “ALT-A” 贷款市场则是介于二者之间，它既包括信用分数在 620 到 660 之间的阶层，又包括分数高于 660 的高信用度客户中的相当一部分人。次级市场总规模大致在 1 万 3000 亿美元左右，其中有近半数的人没有固定收入的凭证，这些人的总贷款额在 5000-6000 亿美元之间。显然，这是一个高风险的市场，其回报率也较高，它的按揭贷款利率大约比基准利率高 2-3%。次级市场的贷款公司的贷款产品，有无本金贷款 (Interest Only Loan)，3 年可调整利率贷款 (ARM, Adjustable Rate Mortgage)，5 年可调整利率贷款，与 7 年可调整利率贷款，选择性可调整利率贷款 (Option ARMs) 等。这些贷款的共同特点就是，在还款的开头几年，每月按揭支付很低且固定，等到一定时间之后，还款压力陡增。“ALT-A” 贷款的全称是 “Alternative A” 贷款，它泛指那些信用记录不错或很好的人，但却缺少或完全没有固定收入、存款、资产等，其利息普遍比优质贷款产品高 1% 到 2% (胡一刀, 2009)。

如上所述，次级贷款是指一些贷款机构向信用较差或收入较低的借款人提供的贷款。在对一个人的信用评级中，个人收入是一个重要因素。在美国，不同信用评级的人在寻求银行或贷款机构贷款时享受不同的贷款利率。信用评级高于 660 分的贷款者，可以享受优惠利率。信用评级低于 660 分的贷款者，不得不接受相对较高的利率。在房贷市场，这种相对较高的利率被称为次级抵押贷款利率或次优抵押贷款利率。次级抵押贷款利率通常比优惠利率高 2-3 百分点。

在次级贷款运作中，金融机构将人分为两个群体，高收入者纳入上等人群体 (信用评级较高者)，低收入者则被纳入下等人群体 (信用评级较低者)。买同样的房子借贷同样数额的款项，低收入者必须比高收入者多付出 2-3 百分点的利率。这 2-3 百分点的利率，这可是一个很大的数字。借贷公司作此区分的理由是低收入者这个群体有较高的可能性还不起款。借贷公司为了保证自己的利益，为了补偿不能如期收回的那一部分贷款的损失，就向低收入者这个群体中的全部人都收取较高的利率。这一个行为，从经济经营角度讲，有其聪明算计的一方面，但是，从社会公平、社会道德及社会效应上讲则是错误的。首先，借款者是以个人的身份，而不是以某一个社会群体的身份进行借贷。大部分的借款者还是能够如期还款的。一部分因为某种原因而不能还款给银行造成的损失，银行应该进行整体的经营核算，而不应该按照所谓的概率将人分成高收入与低收入两个社会群体，不应该将所谓低收入群体中的如期如数还款者挑选出来，以多付出利息的形式来补偿所谓同群体中人未如期付款人给银行带来的损失。正常的贷款，本来就是好借好还，借钱还钱连本带息这是

天经地义的是。如果张三不能还款，就以李四与张三同为低收入而要求李四多付利息加以赔偿，这是不公平的，也加重了低收入阶层的经济负担，促使更多的低收入者不能够如期还款。这也是当前次带危机产生的重要原因 (Lin, 2008)。

另外，还有一种情况，即邻居欠款也引起该地区信用级别下降，从而增加该地区人的借款利率，这是不公平不合理的，因为该邻居欠款也可能是由于金融公司工作人员工作能力较低或不负责任造成，或其他某种原因，而不分青红皂白的将一些人的欠款损失转嫁给其邻居，这不公平的。

低收入者得到贷款的机会少，次贷机构就利用这种情况以更高的利息带给这些低收入者，实际上就是趁火打劫，是劫贫济富。而且，在实际的运作中，次贷公司给顾客前三个月的低利率，有一些贷款工作人员为了自己的工作业绩，不给顾客讲清楚三个月以后的实际利率情况，诱惑客户陷入圈套。

美国次级按揭客户的偿付保障不是建立在客户本身的还款能力基础上，而是建立在房价不断上涨的假设之上。在房市火爆的时候，银行可以借此获得高额利息收入而不必担心风险；但如果房市低迷，利率上升，客户们的负担将逐步加重。当这种负担到了极限时，大量违约客户出现，不再支付贷款，造成坏账。此时，次级债危机就产生了。大量的次级贷款提高了房价，为房价提高后的买房者提高了成本。在前几年美国住房市场高度繁荣时，次级抵押贷款市场迅速发展。但随着美国住房市场大幅降温，加上利率上升，很多次级抵押贷款市场的借款人无法按期偿还借款，导致一些放贷机构遭受严重损失甚至破产。经济决定金融，次级债危机始于美国房地产市场。可见，次级债危机的根源在于美国的房地产市场泡沫的堆积以及居民的过度负债消费。房价下跌后，大量的房屋抵押消费贷款来源被切断，导致作为美国经济增长主要推动力的消费增长乏力，经济增长预期进一步下降，如此形成恶性循环。美国次级抵押贷款危机引发了美国整个金融市场状况和经济的危机，并迫使美国联邦政府从全民税收财富中拿出 7000 亿美元来救市。

次级贷款银行负责生产，投资银行、房利美和房地美公司负责深加工和销售，资产评级公司是质量监督局，对冲基金负责仓储和批发，商业银行提供信贷，养老基金、政府托管基金、教育基金、保险基金、外国机构投资者就成了资产毒垃圾的最终消费者。这个过程的副产品则是流动性全球过剩和贫富分化。资产毒垃圾生产链就这样形成了 (博股通金 and 郑郡老玉, 2009)。

金融危机中，金融炒家能全身而退，他们甚至不需要担心会玩火烧掉自己，因为他们知道政府最怕什么，无论是美国政府还是新兴市场政府。所以，他们不用担心货币市场因而崩溃，因为他们知道美国政府一定会出钱搭救，而且是必须把钱借给他们才能真正搭救。这还是因为他们清楚，美国老百姓的钱大都在资本市场里，因此政府不得不救，并且他们控制着大部分的交易量，因此必须把钱借给国际金融机构，例如 7000 亿美元救市资金已经用掉的一半当中的 95%就是资助金融机构。这就是美国政府救市的真正本质意义。这样，一方面雷曼兄弟三番五次申请变为银行控股公司而被一再拒绝，另一面雷曼兄弟倒掉了几天之内高盛和美林就变成了银行控股公司从而获得美联储窗口拆借这样的直接巨额支援 (金羊网, 2009)。

为了美国社会的整体利益，包括联邦政府的美国各个方面，都在关注目前的金融危机，这也是无可非议的。但是，次级贷款这个典型的社会不公平，以要求低收入者多付钱的形式施行的实质上的社会歧视，即由此作为重要的危机根源之一，却没有受到社会关注，甚至完全被社会忽略了。这是当前美国社会的一个重大错误行为，是社会的悲哀。

参考文献

胡 一 刀 . 美 国 次 级 贷 款 来 龙 去 脉 .
<http://blog.csdn.net/hlq83/archive/2007/08/12/1739896.aspx>. 2009.

Lin Yingzhi. 浅谈美国次级贷款引发的金融危机.
<http://www.wlxdj.gov.cn/jc/ShowArticle.asp?ArticleID=693>. 2008.

博股通金, 郑郡老玉. 美国爆发的金融危机 背景知识: 美国次级市场是怎么回事.
<http://bbs1.people.com.cn/postDetail.do?view=2&pageNo=1&treeView=1&id=3115791&boardId=2>. 2009.

金羊网. 金融炒家挥挥手走了, 留下这世界满目疮痍. http://www.ycwb.com.cn/misc/2009-02/20/content_2070401_3.htm. 2009.

The Inequality in Subprime Mortgage Lending in the United States

Wan Bao

Brooklyn, New York 11212, USA
wanbao2009@gmail.com

Abstract: Subprime mortgage lending is that bank lends money to the poorer people with higher interest charge. Subprime mortgage lending is unequal and hurt human society. [Academia Arena, 2009;1(4):55-57]. ISSN 1553-992X.

Keywords: Subprime Mortgage Lending; credit; financial crisis; equal; society

2009 年 2 月 26 日