Ai bảo cho vay là dễ ?

Võ Tá Hân

Singapore

Trong thời kỳ khủng hoảng kinh tế tại Singapore vào những năm 1985-1986, một trong những lý do đã góp phần đưa đến sự sụp đổ của nhiều công ty lớn là cái mà tôi gọi là cách tài trợ mang hình thức "mìn nổ chậm". Họ đã dùng tiền vay ngắn hạn để tài trợ cho những công trình dài hạn.

Đây là một hình thức vay nợ ngân hàng rất thông dụng lúc bấy giờ, căn bản kéo dài bảy năm. Một nhà đầu tư mua một khách sạn khoảng 150 phòng với giá 60 triệu USD, ông ta sẽ trả 20 triệu và vay ngân hàng 40 triệu trong thời hạn bảy năm. Trong hai năm đầu ông ta chỉ cần trả tiền lời và từ năm thứ ba trở đi, cứ mỗi ba tháng, ngoài tiền lời lại phải trả ngân hàng thêm 2 triệu USD tiền vốn cho vay.

Đây là một cái bẫy sập rất lớn. Trong hai năm đầu, tiền hoạt động khách sạn đủ để trả tiền lời ngân hàng. Nhưng từ năm thứ ba trở đi, không thể nào với số tiền kinh doanh khách sạn người chủ có thể dùng để trả được thêm 2 triệu USD mỗi ba tháng. Nếu đi vay 40 triệu USD để xây một loạt 100 ngôi nhà chẳng hạn, thì có thể cứ bán dần các ngôi nhà để trả nợ. Đằng này lại là một khách sạn, có ai mang đi bán một ít phòng hoặc một vài tầng khách sạn để trả nợ ?

Cứ tưởng tượng cả thị trường Singapore lúc bấy giờ đầy dẫy những "mìn nổ chậm" và bắt đầu nổ khắp nơi. Ngân hàng bắt đầu siết nợ khiến các công ty đâm hoảng, đổ cả của cải, bất động sản ra bán tống bán tháo để trả nợ. Cứ thế cả thị trường náo loạn...

Sau cuộc khủng hoảng kinh tế của thập niên 1980, hình thức cho vay như trên đã biến mất trên thị trường Singapore. Mọi người cho rằng chính việc đòi hỏi trả nợ dần dần như trước đã đưa các công ty đến chỗ khó khăn nên các ngân hàng đã thay thế bằng một hình thức mới, người vay chỉ cần hoàn trả số nợ một lần vào khi hết hạn cho vay, tuy nhiên thời hạn cho vay nay rút xuống còn năm năm.

Từ đó trên thị trường Singapore lại xuất hiện loại nợ thông dụng dài năm năm và chỉ đòi hỏi phải trả trọn một lần khi đáo hạn. Hình thức này có cái tên là "viên đạn năm năm" (5-year bullet loan - có ý nói rằng chỉ trả nợ một lần cũng như bắn một phát đạn năm năm sau) thực sự cũng không thể giải quyết được vấn đề một cách lâu dài.

Trở lại việc tài trợ dự án xây cất hay mua một khách sạn. Nếu chỉ trông vào tiền kinh doanh hoạt động khách sạn, trung bình phải mất từ 20 tới 30 năm mới hoàn vốn. Trên thị trường Bắc Mỹ, thường để tài trợ những công trình dài hạn tương tự, người ta phải dựa vào việc cho phát hành các trái phiếu có thời hạn từ 20 tới 30 năm. Trong khi đó, ở châu Á, điều này hầu như rất hiếm xảy ra.

Vậy làm sao các nhà đầu tư dài hạn vào các công trình lớn có thể trả nợ được ? Tâm lý của họ rất là giản đơn. Nói vắn tắt, họ hy vọng trong thời gian năm năm sẽ kịp bán đi công trình với giá cao hơn để trả nợ, và mặc cho người mua lo vay nợ mới. Cùng lắm sau năm năm họ lại yêu cầu ngân hàng cho tái tài trợ thêm năm năm nữa, hoặc là đi đến một ngân hàng khác để vay một món nợ năm năm mới để trả món nợ cũ.

Thật ra, không phải chỉ các nhà đầu tư có lỗi trong phương thức đi vay "lấy ngắn nuôi dài" đầy rủi ro này. Họ muốn vay dài hạn lắm chứ nhưng các ngân hàng nào có chịu cho vay quá năm năm !

Sở dĩ điều này chưa thể có tại hầu hết các nước châu Á là vì thị trường tài chính đã thành hình cả trăm năm qua với các hình thức cho vay, đầu tư thiên hình vạn trạng, đáp ứng được mọi nhu cầu của khách hàng. Nói nôm na cũng như khi bước vào một tiệm bách hóa lâu đời ở Bắc Mỹ, ta có thể tìm mua áo quần đủ mọi kích cỡ vòng bụng, vòng cổ, chiều dài quần áo, tay áo khác nhau... để mọi người từ mập ốm, cao thấp ai cũng mặc được gọn đẹp. Trong khi đó tại một tiệm bách hóa châu Á, người ta chỉ mua được áo quần có hai cỡ là hết, mặc có rộng hay chật gì cũng... ráng chịu.

Do vậy, các nhà đầu tư ở châu Á chịu nhiều rủi ro hơn. Họ phải làm gì nếu chẳng may cần tái tài trợ vào lúc tình hình làm ăn khó khăn, kinh tế khủng hoảng ? Đây chính là vấn đề mà các công ty trong vùng đang phải đương đầu trong mấy tháng qua. Đối với Indonesia chẳng hạn, để giải quyết vấn đề, 13 ngân hàng quốc tế đã nhóm họp với các công ty lớn. Ngày 4-6 vừa qua các ngân hàng này đã quyết định cho triển hạn tổng số nợ tư nhân 80 tỉ USD. Số tiền này sẽ được trả trong vòng tám năm, trong đó ba năm đầu chỉ trả tiền lời.

Xây cao ốc theo kiểu lấy ngắn nuôi dài là một trong những nguyên nhân gây ra khủng hoảng kinh tế Singapore trong những năm 80. Ảnh : SingTel

Dĩ nhiên các ngân hàng không còn cách gì khác hơn là phải kéo dài thời gian trả nợ, vì siết nợ cũng không ai trả được. Điều này vẫn chưa giải quyết được vấn đề một cách triệt để. Chỉ khi nào thị trường tài chính trong vùng phát triển hơn nữa với khả năng cung ứng đầy đủ sản phẩm tài chính và kinh nghiệm quản lý, cấu trúc của cơ sở kinh tế trong vùng mới có thể gọi là quân bình được.

Có thể có cảm tưởng rằng trong vòng hai thập niên vừa qua, vùng châu Á - Thái Bình Dương đã phát triển quá nhanh trong việc tạo thành của cải (assets) bề ngoài, nhưng những tiến bộ về mặt tài chính cũng như về quản lý đi kèm không đủ để bắt kịp và đáp ứng nhu cầu đòi hỏi của một thế giới thương mại quốc tế hiện đại.

Ai bảo cho vay là dễ ? Cho vay... khó lắm chứ. ■