

北京3.4亿元,广州1.47亿元……

信贷资金违规入楼市,谁是背后推手?

北京3.4亿元,广州1.47亿元……近日,多地通报信贷资金违规入楼市的严查结果,揭开了相关问题的一角,引发公众关注。一方面是中央三令五申禁止、隔三差五严查,另一方面是银行贷前审查和贷后管理从严。如此严厉的监管下,这一问题为何屡禁不止?信贷资金到底钻了哪些空子流入楼市?谁是背后推手?“新华视点”记者进行了追踪。

仍有中介顶风作案,揭违规操作种种套路

头一天全款买房,第二天设立企业,持有房产满六个月就申请房产抵押贷款……经过一番“神奇”操作,钟某成功从平安银行深圳分行申请到了226万元的贷款,并受托支付至第三方张某某在农业银行的个人账户。当日,张某某向刘某等16人合计支付资金217万元,其中支付至刘某178.77万元。经核实,这笔资金为此前代钟某购买某住宅楼支付的尾款。

在这起违规套取经营贷购房的典型案件中,房地产经纪公司为消费者提供了购房、成立企业、贷款咨询等“一条龙”服务。

记者调查发现,严查之下仍有中介顶风作案,违规操作的“热情”不减。一些中介赤裸裸地宣称:“我们可以教你怎么操作来规避检查”“只要提现就很难查到”……

近期,记者多次接到中介的电话,询问是否需要经营贷、消费贷:“要买房的话,可以帮您操作一下。”当记者表示最近正在严查,担心会被发现,该中介人员表示,“银行只是抽查,不一定会查到,我们也会教您怎么操作来避开监管。”

这些所谓操作具体包括哪些手段和套路?

——“有新购房记录,而且刚刚做了经营性贷款,这类人会被抽查,可以由两个人分头办理购房按揭和经营贷。”

——“300万元以上贷款放到第三方对公账户,300万元以下贷款可打到除自

己和直系亲属以外第三方个人账户,但主要提现,就可以规避监管。”

——“过去买壳公司的做法很容易被查出。新注册或新过户的公司去办理经营贷的会被重点抽查,建议先注册一个公司养着。”

银行管理:“心有余力不足”还是“睁只眼闭只眼”?

钱是从银行放出来的,贷款是要经过银行审核的,银行是如何进行管理的?

记者调查发现,贷后资金流向的监管,一直是银行信贷管控难点和薄弱环节。

“现在信贷投放竞争激烈,能找到安全可靠的投放标的并不容易,有房产抵押的就算是优质客户。另外也怕客户觉得烦,只要从贷款流程上来说符合要求的,一般不会大费周章地去查资金流向,通常会睁只眼闭只眼。”一家城商行个贷经理表示。

“没有指定用途的消费贷款可以直接提现,经营贷一般会打入客户提供的第三方账户,但第三方如何使用资金,我们是无权要求查看的,尤其是跨行或提现后,更难追踪。”北京地区某银行人士表示。

“从现场调查和银行自查情况看,暴露出银行机构授信调查未充分了解客户财务状况、贷后管理不到位,导致信贷资金被违规挪用于购房等问题,反映了银行机构在信贷管理的制度和执行上还存在不足。”广东银保监局有关人士表示。

据了解,一些地区的金融监管部门建立了辖区内的数据监测系统,定期向银行机构推送跨行资金流动的可疑线索。不过,“资金一旦流出辖区,就很难查到。尤其是提现后,资金流向也就被截断了。”某东部地区地方监管人员表示。

政策“打补丁”围追堵截,还有哪些问题值得深思?

围堵信贷资金违规流入楼市,多地正在出台政策。

“监管部门下发了抵押物过户时间与经营贷申请时间间隔不足8个月的清单,要求各银行进行自我穿透核查,若涉及信贷资金转至其他银行,可将名单上报给监管部门,申请其他银行协助调取相关账户流水,查明是否有违规使用资金的情况。”深圳地区一名银行相关负责人告诉记者。

在监管的要求下,一些银行也在跟进“打补丁”。

“公司成立要满一年,客户持股也要满一年,才能申请经营贷。放款后,我们会实时监控客户6个月是否新增房产。”工商银行深圳分行个贷管理中心副总刘上海说。

不仅是经营贷申请门槛提高,房贷合规性的检查也在趋严。广东一房地产中介经理黄先生介绍,银行抽查到其经手的购房客户,让客户说明购房首付款来源。该客户刚毕业,23岁。“其购房款是父母给的,我们针对这一情况也出具了相关证明函和保证函。”

专家表示,去年以来个别地区房价上涨,离不开大量资金的助推,本轮严查是针对已发现的违法违规“套路”,从贷前资格审核、贷后资金监管等多方面“打补丁”,围堵信贷资金违规流入楼市的路径。

此轮严查具体效果如何,关键看政策的执行力度。

记者调查发现,在个别热点城市,仅一家银行网点就自查发现8笔涉嫌违规流入房地产市场的贷款;仅东部省份的一个地级市,2020年就查出超亿元信贷资金违规流入楼市。

多位业内人士提到,到底有多少信贷资金违规进了楼市?一些金融机构自查后上报的数据是否经过“人工压缩”?有关部门在严查过程中是否顾虑重重?怎样把监管部门的三令五申和隔三差五的严查转化为制度?这些问题都值得深思。

违规现象需全链条整治

记者调查发现,信贷资金违规流入楼

市,是多主体共同推动的,部分地区已经形成一整套成熟的经营贷套利链条,仅靠单个环节的“堵”很难根治。

“首先要加大对不法中介的打击力度。另外,银行不能仅仅从自身利益出发,要严格遵守监管规定,提高信贷管理能力。监管也要加紧补齐资金监测数据共享等短板。”一位业内人士表示。

记者调查发现,对骗取、违规使用贷款的相关风险认知不清的消费者大有人在。“一般查不出来”“即便抽贷,如果真的还不,顶多上征信。”在一些论坛里,不乏这样存有侥幸心理的购房者。

广东银保监局发布风险提示称,消费者编造虚假材料套取资金购房,一旦最终无法清偿,造成银行业金融机构贷款损失等情节严重的,将被司法机关依法追究刑事责任。“银行发现贷款资金流向违规,一般会采取提前收回的方式,但这其实也是息事宁人。一定要加强公众教育,提高风险认知能力,让公众明白骗贷是违法行为,同时提高借款人挪用资金的违规成本。”一名地方监管人士表示。

“贷款资金用途、流向的监控确实存在难度,但银行机构也要切实增强合规经营意识,提高贷后管理能力。”招商银行首席研究员董希淼说,同时金融监管部门应借助监管科技手段,构建覆盖全行业的信贷资金流向监控系统,提升贷款用途监控的能力和效率。

有业内人士表示,遏制信贷资金违规流入楼市,最根本的是稳定房地产市场预期。“资本都是逐利的,防范资金违规流入楼市,根本上还是要稳房价稳预期。市场趋于平稳,资金违规流入楼市的现象就会减少。”国家金融与发展实验室副主任曾刚说。

新华社“新华视点”记者李延霞、桑彤、吴燕婷、孟盈如

(新华社北京3月25日电)



中国援助新冠疫苗抵达突尼斯

3月25日,工作人员在突尼斯迦太基国际机场搬运中国援助的科兴新冠疫苗。当日,中国援助的科兴新冠疫苗由突尼斯军机运抵突尼斯迦太基国际机场。新华社发

外交部回应H&M涉疆声明:中国民意不可欺不可违

新华社北京3月25日电(记者董雪、孙楠)针对瑞典时装公司亨内斯—毛里茨公司(H&M)宣称拒绝使用新疆产品的言论在引发广泛声讨和抵制浪潮,外交部发言人华春莹25日表示,中国人民友善开放,但中国民意不可欺、不可违。

“新疆地区的棉花是世界上最好的棉花之一,不用是相关企业的损失。”华春莹在当日例行记者会上说,有关新疆地区“强迫劳动”的指责完全是个别反华势力炮制的恶意谎言,目的是抹黑中国形象,破坏新疆安全稳定,阻遏中国发展。

“给老百姓包括少数民族群众提供更多就业机会,一般正常人都会觉得是件好事,因为可以让人民过上越来越好的生活,但是就有人认定一定是强迫劳动或者暗无天日的压迫。为什么?因为他们自己历史上真的就这么干了上百年,所以现在以己度人。”华春莹说。

“中国光明磊落,中国人民友善开放,但是中国人民的民意不可欺、不可违。”她说。

商务部回应H&M等抵制新疆棉:纯白无瑕的新疆棉花不容抹黑

新华社北京3月25日电(记者于佳欣、王雨箫)针对H&M等品牌抵制新疆棉问题,商务部新闻发言人高峰25日回应说,所谓中国新疆地区存在“强迫劳动”,完全是子虚乌有,纯白无瑕的新疆棉花不容任何势力抹黑玷污。他还表示,欢迎外国企业到新疆实地考察。

高峰是在商务部当日召开的例行新闻发布会上作出上述表示的。日前,H&M等品牌关于抵制新疆棉花的声明引发网友不满,多个平台也纷纷下架相关产品。对此,高峰说,我们反对任何外部势力干涉新疆事务和中国内政,反对基于谎言和虚假信息,以所谓新疆人权问题为借口对中方有关实体和个人实施制裁。

他表示,对于跨国企业在中国正常的经营活动和构建产业链供应链的努力,中国

塞尔维亚举行仪式悼念北约轰炸遇难者

据新华社贝尔格莱德3月24日电(记者石中玉)塞尔维亚全国24日举行多场活动,悼念22年前北约轰炸南斯拉夫联盟共和国遇难者。

主要纪念仪式于当地时间24日20时在首都贝尔格莱德一座礼堂内举行。出于防控新冠疫情考虑,塞尔维亚总统武契奇和政府代表出席纪念仪式,遇难者家属等未到场参加。

武契奇在纪念仪式上说,北约在没有得到联合国安理会授权的情况下开始对以色列第24届议会选举,长达78天的轰炸致使超过3500人遇难,约1.25万人受伤,造成至少300亿美元的财产损失。

以色列议会选举:暂无阵营获得组阁所需席位

据新华社耶路撒冷3月24日电(记者尚昊)以色列中央选举委员会24日说,根据对以色列第24届议会选举约90%选票的统计结果,暂无阵营获得组阁所需的61个席位。

初步计票结果显示,现任总理内塔尼亚胡领导的右翼政党利库德集团获得议会120个席位中的30席,位居第一;前财部长拉皮德领导的左翼政党“拥有未来”党获得18席;宗教政党沙斯卡特获得9席;中间党派蓝白党获得8席。



安九铁路鳊鱼洲长江大桥主桥主塔全部封顶

图为3月25日拍摄的安九铁路鳊鱼洲长江大桥。当日,安九铁路鳊鱼洲长江大桥主桥北主塔封顶,至此,大桥主桥两个主塔全部封顶。安九铁路鳊鱼洲长江大桥由中铁大桥局施工,北侧位于湖北黄梅县,南侧位于江西九江市。大桥为四线铁路大桥,其中两线为高铁线,设计时速350公里;预留两线为客货线,设计时速200公里。新华社记者 程敏摄

筑“安居梦” 暖“百姓心”——赣州经开区大力推进返迁安置房建设纪实

返迁房建设,热火朝天;安置小区面貌,破茧成蝶,一座座高楼拔地而起,一个个小区整洁亮丽……2020年至今,赣州经开区已有3352户村民分到了新房,迎来了全新的生活。

“这个房子南北通透,户型好,小区环境优美,车辆出入通畅,现在我们一家三口住一套,再出租一套,日子真是越过越好!”蟠龙镇车头蓝翔康居小区的居民兰光境提到自己的新房时,幸福的表情溢于言表。

安居梦就是老百姓的幸福梦。赣州经开区党工委、管委会聚焦群众关切的“返迁安置慢”问题,制定出台了《赣州经济技术开发区返迁安置房(保障性住房)项目建设三年行动计划实施方案(2020—2023年)》,计划3年内实施43个返迁安置房(保障性住房)项目,彻底解决返迁安置历史欠账。计划实施以来,该区完成分配9764套、安置3352户,分配安置数超前5年总和。

高位推动 聚合力

民生连着民心,民心是最大的政治。赣州经开区党工委把返迁安置房建设当作一项政治任务来抓,区党工委主要领导多次到一线调度部署。并成立了返迁房项目建设推进领导小组,下设办公室和5个职能组,在每个在建项目工地建立了由区领导牵头,有关单位负责人及一名副科

级联系人组成的挂点推进组,积极协调项目用地、资金保障、质量安全管理、工程验收、房屋分配等方面问题,形成了各司其职、各负其责、协同配合、顺畅有效的推进机制。同时,在全区开展重点项目“干部蹲点工地‘三同’活动”,推动返迁房项目建设提速增效。

蟠龙镇河坝陈屋棚户区改造项目创造了四天一层楼的建造速度,并获得“金牛奖”。“我们的项目能够快速推进,主要是存在的问题能够第一时间得到解决。目前工程主体已完工,正在进行装饰装修和水电安装。”承建单位中建一局负责人何景文表示。

创新机制 强保障

日前,在A5地块项目建设现场,几十辆工程车在进口排起了长队,挖掘机、装载机不停作业,工人加紧施工,项目建设紧张有序进行着。

该项目是赣州经开区创新返迁安置用地方式,探索利用村留用地合作建设返迁安置房的一个缩影。“通过区属国有公司与村集体签订合作协议的方式,既解决了返迁房建设用地问题,又盘活了村集体资产。”赣州经开区返迁房项目建设推进领导小组办公室工作人员介绍道。截至目前,赣州经开区已落实约588.2亩村组留用地用于建设返迁安置房,总建筑面积

约90万平方米。

资金一直是困扰返迁安置房建设的难题。杨边棚户区改造安居小区是PPP模式实施的保障性安居工程,总投资3.75亿元,规划建设10栋住宅及地下室。项目前期推进阻力大,很大程度上是受宏观金融政策调整影响,融资渠道变窄。2020年3月,项目贷款顺利通过中国工商银行总行授信,并于4月初实现了首笔放款,资金的保障让项目建设稳步推进。中建一局杨边棚户区改造项目经理徐人昊说:“项目自复工以来,工地每天有310余名工人上工,正全力抢抓之前耽误的工期,确保在6月全部封顶,年底前交付使用。”

为拓宽融资渠道,解决项目建设资金,赣州经开区通过“市场化融资解决一批、区级财政保障一批、争取上级资金支持一批”,千方百计做好返迁安置房资金保障。2020年至今,赣州经开区已拨付返迁安置房项目建设资金约94217.29万元。同时,建控集团拟发行30亿元的保障性安居工程项目企业债,用于保障性安居工程项目建设。

考核评比 促进度

3月17日晚8时左右,B21地块项目施工现场灯火通明,机械轰鸣,混凝土泵车、装载机不停作业,施工人员正在加班加点搬运材料,工程建设井然有序。

负责B21地块项目西城公司业主代表王伟一边检查安全施工情况一边说道:“每周群里面都会通报项目建设‘龙虎榜’,未达到施工进度单位还会被约谈,现在具备施工条件的工地都在加班加点,全力推进工程建设进度。”

安置的背后是安居。为了让群众住得安全、住得放心,赣州经开区严把工程质量关,把施工安全放在首位,抓好各环节和细节管理,努力打造高标准、经得起检验的精品工程;大力践行“一线工作法”“践诺工作法”,领导干部高频率深入项目一线调度,解决项目建设中遇到的用地、资金等问题;实行一周一评“龙虎榜”,一月一通报等制度,对未达到进度目标的项目,约谈主要责任单位;把返迁安置房项目建设纳入全区年度绩效考核,快的评“金牛奖”给予表彰,慢的评“蜗牛奖”坚决问责,通过正面激励和反面警示双轮驱动,倒逼大家攻坚克难、争先创优,为返迁安置房建设按下快进键。

热火朝天加油干的背后是赣州经开区党工委、管委会坚决完成省委巡视反馈意见整改,彻底解决历史遗留问题的坚定决心,也是践行以人民为中心发展理念的鲜明态度。随着安置房的加快推进,越来越多的拆迁户一定能早日实现“安居梦”。

(徐祯 罗海明 陈华锐)