

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经营贷……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其在农业银行的个人账户。当日,张其向刘某等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取现,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。

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品牌。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塞尔维亚进行轰炸。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;宗教政党沙斯卡党获得9席;中间



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。

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)