



銀行自查「炒樓貸」 銀保監聯網再嚴查

浙17銀行違規放貸 被罰逾1500萬元

香港文匯報訊(記者 王莉 杭州報道)「今年估計日子是不怎麼好過了,手上有房票、想買房的客戶是有,但很多都缺錢,經營貸、消費貸、信用貸款各個門路都幫他們試了,辦不出來。」杭州一家連鎖中介的客戶經理陳平說:「去年底開始,銀行貸款的各個環節就開始收緊,今年又開始嚴查整治,原來打擦邊球能辦的貸款,現在基本上都辦不到了。」

據悉,浙江作為房地產熱點省份,今年2月初,人行杭州中心支行、浙江銀保監局、浙江省住建廳三部門就聯合下發了《關於進一步加強住房信貸審慎管理的通知》,要求浙江各金融機構對2020年以來發放的房地產開發貸款、個人住房貸款、消費類和經營類貸款以及「凍資」等業務進行全面自查。目前浙江銀保監局已約談及處罰一批違規行為,罰款金額超1,500萬元(人民幣,下同)。

杭州某商業銀行工作人員表示,3月中旬,各大銀行基本已完成自查,現已進入銀保監會聯網嚴查階段。「我們行在自查階段就查出了問題。有一個客戶將自己30萬元的經營貸款轉入他母親的賬戶,用於支付購房首付,經過查詢貸款去向和流水發現了問題,之後馬上就追回了那30萬的貸款,而且辦理貸款業務的信貸人員也被罰了5,000元。」

銀行業者:未來料影響個人徵信

「銀行現在處理的原則就是,只要一旦發現貸款違規流入樓市、股市,第一步就是抽貸。至於對個人徵信的影響,目前還沒有明確說法,但估計接下去肯定也會掛鉤。」

據了解,目前部分銀行對於購房首付款的審核基本上是「零容忍」,徵信系統中要求不能有任何正在進行的信用貸款和消費貸;如果有,必須在首付款前還清。還有部分銀行則稍寬鬆,要求已辦理過經營貸、消費貸的客戶提供真實有效的流水,能證明貸款真實用於經營或消費,購房首付款為自有資金即可。

陳平表示,正因為銀行的這些規定,讓原本打着經營貸、消費貸、信用貸款的購房者們不得不放棄購房計劃。「早些年,各種各樣的貸款滿天飛,甚至有些銀行的人直接告訴客戶貸了之後

可以去買房啊,利息還比住房貸款低。有些人在五六家銀行分別辦理一筆信用貸款就能湊夠首付的錢,現在看來都覺得不可思議。」

違規銀行當事人雙罰

剛進入4月,清明假期後的第一個工作日,浙江省就開出了4月份第一批貸款違規入市罰單,其中一起涉及上海浦東發展銀行股份有限公司麗水分行,罰款25萬元;另一起則出自浙江遂昌農村商業銀行股份有限公司,罰款85萬元。

浙江省銀保監局二級巡視員張有榮表示,去年四季度以來,浙江已總共開出了19張罰單,金額超過了1,500多萬元。處罰涉及到17家銀行,同時還涉及到對17家銀行當中的違規當事人實施了雙罰的處理。

專家:難防嗅覺靈敏的資本

浙報傳媒地產研究院院長丁建剛則表示,經營貸、消費貸流入樓市,實際上是公開的秘密,需要研究的是,為什麼經營貸和消費貸會源源不斷地流入樓市。嚴查,關鍵看嚴到什麼程度。目前現實狀況是新房和二手房之間存在巨大套利空間,嗅覺靈敏的資本,會想盡一切辦法,通過一切可能的渠道,流入購房搖籃的洪流之中。他表示,只要這一「投機盛宴」不散,任何圍堵都是困難的。

房企開發貸列嚴查名單

香港文匯報訊(記者 王莉 杭州報道)浙江省在提出嚴查各類個人貸款違規入市的同時,還將房地產企業的開發貸也列入了嚴查名單。有業內人士稱,從經營貸到開發貸的嚴查要求,意味著房地產資金管控已從消費端延伸到房企供應端,覆蓋每一個可能發生資金違規使用的環節。

2月初下發的《關於進一步加強住房信貸審慎管理的通知》要求各金融機構要嚴格審核房地產開發項目合規性,落實房地產開發貸款資金封閉管理要求,根據項目工程進度放款,杜絕超規模超期限放款,防止貸款資金挪用。同時,嚴禁向四證不全、資本金比例不到位的項目發放房地產開發貸款。發現開發貸回流至借款企業或劃轉至股東等問題,要及時採取相應措施。

專家:料房企處境更艱難

從浙江省銀保監局公布的處罰情況來看,已有5宗涉及土地出讓金相關的違規案例,其中浙江義烏佔到了4宗;3月25日,杭州市今年開出的第一張貸款違規入市罰單也與開發貸相關,南洋商業銀行(中國)有限公司杭州分行向未竣工驗收的商業用房違規發放按揭貸款,罰款40萬元。

一名國有大行信貸人士指出,浙江此次發文再次強調嚴格監管開發貸,將規範向不合資質的企業項目發放貸款。市場和資金管控對房企的影響才剛剛開始,大型知名房企和中小型房企或都將面臨更艱難的處境。

浙江省貸款違法入房市被罰案例(部分)

時間	被處罰銀行	罰金(元人民幣)
3月10日	瑞安農商銀行	185萬
3月12日	建設銀行義烏分行	115萬
3月18日	樂清農商銀行	125萬
3月18日	甌海農商銀行	245萬
3月18日	溫州民商銀行	225萬
4月1日	浙江衢州柯城農村商業銀行	410萬

資料來源:浙江省銀保監局網站
整理:香港文匯報記者 王莉



◀杭州一家連鎖中介的客戶經理陳平說,原來打擦邊球能辦的貸款,現在基本上都辦不到了。圖為民衆早前在浙江舉行的房博會上樓盤模型。資料圖片

央廣電:

香港文匯報訊 4月13日,日本政府正式決定要將福島的核污染廢水倒入太平洋。中央廣播總台「華語環球評論」指出,對於這個迫在眉睫的全球性生態危機,一貫擅長興風作浪的美國政府和一些西方媒體,這次卻幾乎聽不到它們的質疑和譴責。13日,在日本政府正式宣布決定將福島第一核電站污水排入大海之後,美國務院甚至公開回應稱支持日本政府的決定,並表示該做法符合全球公認的核安全標準。要知道,日本傾倒的核污染廢水遲早也要流到它們自己身邊,這可不是它們的風格啊!

對新疆棉花極力造謠抹黑

評論指出,美國政府和一些西方媒體一貫是採取雙重標準來看問題。對於它們自己的問題,就裝聾作啞,避重就輕;而對於它們要打擊的目標,則是挖空心思雞蛋裏挑骨頭,甚至不惜公然造謠,比如最近它們向中國潑的髒水。它們聳人聽聞地散布說,中國新疆存在「種族滅絕」,接著又把髒水潑到了新疆棉花上,捏造「新疆強迫勞動」的謠言,鼓動部分國際品牌停用新疆棉花,挑動西方民眾對中國的負面情緒。

BBC記者逃京因心虛

評論進一步指出,善於炮製假新聞並妄稱掌握新疆存在大規模「強迫勞動」確鑿證據的BBC記者沙磊不久前匆匆逃離北京,據說是因為一些新疆民眾要起訴他而讓他緊張。如果沒做虧心事,沙磊又何必感到緊張呢?2019年5月,這個沙磊帶著預先編好的劇本去了新疆,一路對着鐵門、圍牆、交通攝像頭,甚至廁所一通猛拍,積累所謂的「新聞素材」,然後費盡心思地剪輯拼接。顯然,這些不道德的做法才是他心虛逃走的原因。

美「政治污水」同樣危害世界

評論續指,美國國會近期通過一份所謂的「抗中法案」,要求拜登政府「動用一切戰略、經濟和外交資源」,與中國展開戰略競爭,抗衡中國的全球影響力,其中包含要求白宮干涉中國新疆、香港、台灣等事務的條款。仔細一看,這些都是美國向中國潑髒水的地方。評論最後指出,不管是日本的核污水,還是美國的「政治污水」,都給這個世界帶來了危險,需要全世界一起來治理。

日美這兩股污水都得治

文匯報

電子版



無私之謂公
忘己之為大
文以載道
匪則興邦

查詢電話:
2873 9889
2873 9890

