

# 银行筛查消费贷 违规入楼市将被收回

## 部分银行向消费贷客户追收贷款用途证明材料 有中介提供相关证明规避检查

据《新京报》报道,在监管三令五申下,近期,北京等地各家银行正在启动筛查个人消费贷款贷后管理以及贷前严格审查。记者了解到,部分银行已着手向消费贷客户追收贷款用途证明材料,严防违规购房或

流入股市。同时,提高利率和办理消费贷门槛,部分消费贷产品甚至暂停办理。

记者在调查中还发现,有可以提供发票的中介机构为消费者提供消费证明材料,规避贷款流向房地产和股市的检查。

### 贷后回访堵漏洞 违规资金提前催收

此前有媒体报道,有购房者用20张信用卡套现凑首付。而一些中介及开发商也会主动劝说消费者向多家银行办理消费贷来解决首付不足的问题。不过,这一现象正在被遏制。

近期,北京、深圳等热点城市再度排查个人消费贷款违规购房等现象。记者从北京市银监局以及多家银行获悉,目前各家银行已经根据北京银监局发布的《通知》开展自查。

多家银行透露,这一轮自查主要针对单笔贷款20万元以上的个人消费贷和100万元以上的个人经营性贷开展自查以及信用卡透支不低于20万元用于支付购房款,重点检查“房抵贷”等资金违规流入房地产市场的情况。

近日,记者调查发现,虽然不少中介及开发商都表示已停止“首付贷”业务,但一些消费贷、信用贷等产品仍在为买房者的首付提供资金。

目前,北京多家银行要求贷款20万元以上额度的客户补交材料。多家股份制银行表示,消费贷流向房

地产的情况已经出现,所以在资金流向以及贷后回访等流程中将加大力度,坚决杜绝消费贷另作他用。

多家银行客户经理对记者表示,目前全行针对存量客户进行贷后回访,其中包括电话回访和实地回访,尤其是去贷款人工作单位。对于新办理业务的需要补交消费证明材料,而对于尚未还清的违规流入楼市的贷款将提前催收,而违规流入楼市股市已经还清的资金,需要进行风险提示。

一位业内人士告诉记者,目前银行正在通过多种方式对已贷出的消费贷款进行再核实和查验。对于一般金额的客户,会通过贷款用途凭证查验,贷后回访等手段,监测其资金支付是否合规;对于金额较大的消费贷款,银行还可能约见或走访借款人,收集相应的资金使用凭证,对贷款资金使用情况进行贷后抽查,如发现消费贷款资金不符合要求,被违规挪用,进入股市、楼市等,银行将立即联系借款人告知其存在违约行为,并要求提前收回。

### 有余额的消费贷客户 逐笔核查

一上市银行内部人士向记者确认,该行一个月前开始对消费贷的客户进行筛查。“对现有的有余额的消费贷客户进行逐笔逐笔的核查,对贷款用途进行确认。”该人士表示,如果核查到有用户的消费贷款存在问题,银行会采取一定措施进行处置。“现在处于审查阶段,如果查出确实存在问题,估计会要求客户结清贷款。”

上述人士表示,此前监管部门向各大银行发过一个有关审查消费贷的通知,目前各大行都在对消费贷进行审查。“我们北京地区的各大支行也都在严格审查消费贷,只要卡上有余额就查贷款流向。”

多家银行官网显示,消费贷产品无需任何担保,完

全以本人信用,一次授信,循环使用,48小时审批,网银、手机自动放款,贷款金额最高达100万元,贷款期限最长可达3年至10年。申请材料只需提供身份证、结婚证、银行账户流水等。

银监会审慎规制局局长肖远企对记者表示,对于消费贷挪作住房按揭首付款这一违规行为,银监会一直有相关监管要求,今后在现场检查等方面还将加强监管,包括首付款不得来自消费贷款,必须是自有资金,“房抵贷”产品也在规范之列。“目前监管所关注的,一是要跟踪资金使用去向,看是否用于消费行为;二是要遵守消费贷款的有关规定,每一笔金额有限额;三是看消费者是否有还款能力等。”



(资料图片)

### 【调查】有银行人员联手中介开消费发票

部分银行已着手向消费贷客户征集贷款用途证明材料,包括货单、发票、合同、转账凭证等。

陈先生是招商银行e招贷的用户,近日,他收到一则来自招商银行的短信,内容为:要求客户于2017年11月30日前上传e招贷资金的相关消费凭证。

这一政策让他措手不及。按照最初申请,他的20万元贷款为装修贷款。事实上,他将这笔钱取出另作他用。一位朋友向他推荐了一位专门从事开具发票等证明材料的中介人员,陈先生联系到这位中介人员办理发票。中介人员要求收2%的手续费,一笔20万元的发票收取4000元。

记者联系到上述中介人员,对方称自己长期与多家银行客户经理合

作,“肯定没有问题,能通过检查”。当记者致电某银行客户经理表示要申请办理消费贷时,上述人员表示有长期合作的伙伴可以开证明,通过银行和监管检查。

记者从链家、中原地产等多家房地产中介处了解到,目前这些机构均不提供帮助客户开具其他消费类证明的服务。

记者从开发票机构处了解到,目前仍以开具消费发票和证明,不过,需按照不同类别收取开具金额2%左右的手续费。比如,如果开具消费贷款10万元,收取2000元的“一口价”。

上海易居房地产研究院总监严跃进表示,对于消费贷的流向来说,和此前首付比例提高有直接关系,所

以这个时候部分购房者会通过其他方式来获取资金,满足首付的需求。另外也和商业银行房贷政策收紧的态势有关,所以部分贷款会转向消费贷领域。

严跃进认为,本轮监管应该说需要有三个要素“猛准狠”。“猛”应该体现为当前政策应该有一个较为迅速和全面的落实,对各大商业银行需要积极进行督查。“准”则需要对各类消费贷有一个比较精准的审查,这样才可以获得监管成本的最小化和监管效果的最大化。“狠”则是指对违规的办事人员和相关贷款申请人员需要通过各类惩罚措施来进行管制。后续也要对中小贷款公司和民间借贷公司进行管制,这样才可以获得较好的全方位的管制。

### 【案例】去年的消费贷违规被查出

“你好,我是某银行客户经理,据我们排查发现你在我行办理的消费贷款于2016年5月流向房地产,需要你了解详情。”9月21日下午,李女士接到某银行客户经理电话。

李女士于2015年6月在该银行办理了一笔30万元的消费贷款,最长3年期限。“其实我当时办理贷款的主要用途是炒股,但我办下来的贷款日期为6月28日,那时股市已经开始暴跌。”据李女士回忆,2015年11月,她将20万元入场加仓,但没有躲过2016年初的“熔断”。2016年2月,她清仓割肉,亏损5万余元。2016年5月,李女士于2014年购买的期房交

房,需缴纳各项契税和其他费用共计7万余元,同时加上车位30万元,手头资金只有15万元的她选择将这笔消费贷款直接在某楼盘刷卡交易。

“当时申请贷款的资金用途为房屋装修。”李女士表示,9月21日,信贷人员表示,她这笔钱已于今年5月还清,否则要“提前收回”。同时,信贷人员说,银行系统还监测到她曾于2015年11月将20万元的资金违规流入股市。

对于贷款流向为何监测得如此详细?信贷人员告诉她,是李女士选择直接将该行消费贷银行卡绑定股票交易账户以及直接在开发商的

POS机上刷卡造成的,如果没有直接参与交易不会查出来。信贷人员表示,2018年最后到期的资金不能再违规流向楼市和股市,否则要提前收回。如果是直接将钱从该行卡里取出或者转到自己名下的另一张他行银行卡上,银行后台也无法监测资金流向。

信贷人员建议她珍惜这笔最后的贷款额度,因为根据2015年6月的合同,该笔贷款利率仅上浮10%,目前不到6%。而目前该行的消费贷款利率一口价7.2%。除了利率更高,严格把关申请人资料,批贷更加困难,额度限制较严。

### 【分析】报告称3000亿元短期消费贷违规入楼市

伴随着监管部门的严查,消费贷“潜入”楼市也成为热点话题。

数据显示,今年前7月,居民新增消费性短期贷款达1.06万亿元,而去年全年新增消费性短期贷款总额仅8305亿元。对于这一“异常现象”,上海易居房地产研究院研究员王梦雯在一篇研究报告中推算,有3000亿元短期消费贷违规流入楼市,9成

流向粤、闽、苏、沪、川、冀等6地。

报告中称,2017年2月至4月,北京等地区密集出台调控政策前后,新增房贷明显下降,2017年5月至8月,新增房贷继续下降。而2017年5月份以来,月度新增短期消费贷款明显攀升,3月以来新增住户短期贷款累计10032亿元,比去年全年累计新增8305亿元高出了21%。结合9月

初银监局、人民银行营业管理部等印发通知,要求重点检查“房抵贷”等资金违规流入房地产市场,报告认为,近几个月来明显攀升的短期消费贷款可能流入了房地产行业。

按照报告的估计,3月以来新增异常短期消费贷款金额约3700亿元,其中至少有3000亿元流向楼市。(金成 侯润芳)