

# 银行涉房贷款违规冲动难消

近年房地产市场火爆,关于银行资金违规流入楼市被查处的现象屡见不鲜,银行涉房贷款也成了金融风险信贷业务严监管的重中之重。据北京商报记者不完全统计,今年以来银监部门已经针对违规输血楼市,对商业银行开出逾20张罚单,而3月以来处罚金额也逾700万元。事实上,监管部门近年来陆续出台一系列措施以加强对变相输血楼市资金的整顿审查,然而仍有机构顶风作案。



## 银行难抑的涉房贷款冲动

5月以来,随着违规涉房贷款的蔓延,监管部门的“查杀”也相继披露。上海浦东发展银行郑州分行因贷款资金违规流入房地产市场,被河南银监局罚款50万元;河南宜阳农商行不仅为客户办理商业用房按揭贷款“假首付”,而且还违规降低首付比例,严重违反审慎经营规则,被河南银监局罚款20万元。

除了河南地区外,全国各地的罚单查处也陆续在“发酵”。例如,广发银行武汉分行因多项违规被湖北银监局罚款100万元,其中就存在贷款三查不尽职,导致贷款资金被挪用于房地产企业的情形;山东东明农村商业银行因向不符合规定的借款人发放商用房按揭贷款、向房地产开发有限公司违规发放流动资金贷款等情况,被山东银监局罚款75万元;广州银行佛山分行违规向“四证不齐”房地产开发项目提供融资及提供融资用于归还备付土地资金的股东借款,广东银监局对广州银行、广州银行佛山分行各罚款80万元;中国农业银

行景洪市支行因违规发放个人房地产贷款导致形成假按揭,严重违反审慎经营规则,银监会西双版纳监管分局对其罚款34万元。

## 利益驱动违规不止

除了部分银行的分支机构在“涉房”、“涉土地”的信贷审批以及贷后管理工作中出现疏忽或者违规行为,导致资金违规流入房地产市场外,由于房地产融资难度加大,银行出于利益驱动妄图分一杯羹,也是涉房贷款违规屡禁不止的缘由。

为了防范房地产市场过快上涨、抑制炒房,自2016年10月以来,楼市房贷政策逐渐蔓延至全国各地,在2017年的国内房地产调控周期内,全国有110多个城市出台了超过270多次调控政策,部分城市房地产调控已经逐渐开始影响房企销售。从各地楼市调控看,预计房企的资金还会继续受到压力。

“随着楼市调控持续,监管层严控银行信贷和信托资金违规进入房地产市场,房企融资难度也越来越

大。”中原地产首席分析师张大伟表示。

谈到屡禁不止的原因时,张大伟进一步分析称,对于开发商来说,渴求资金,愿意付出高成本;对于银行来说,银行输血房地产,是因为房地产依然是优质资产。一些银行缺少其他创新业务的支撑,要赚钱牟利就会选择以身犯险。

易居研究院智库中心研究总监严跃进也表示,一些银行业务发展存在惯性,贷款方面倾向仍为地产领域,这背后其实也是银行贷款结构的问题。

## 涉房贷款持续严监管

加强涉房贷款核查管控仍将是未来监管关注重点。今年初,银监会就对楼市调控定下了主基调。明确“严控个人贷款违规流入股市和房市”作为今年工作部署重点,同时继续遏制房地产泡沫化,严肃查处各类房地产融资行为。

中国银行保险监督管理委员会副主席王兆星在中国银行业协会第七届会员大会四次会议上表示,要努力抑制居民杠杆率,严控个人消费贷款等违规流入股市和房市,继续遏制房地产泡沫化。

中国人民大学重阳金融研究院高级研究员董希淼表示,房地产行业毕竟还是国民经济的支柱产业,去年中央经济工作会议提出三个良性循环,其中一点就是要实现金融与房地产的良性循环,那必然会提供一些信贷支持或发放一些贷款,所以无论住房贷款还是房地产开发贷款均为商业银行的一项正常业务,只是在这个过程中要更加注重贷款发放的合规性,在一些具体细节上要严格按照监管部门要求来实施。

对此,严跃进也表示,监管方面看,一方面是适当给予额度把控,对于房贷规模过大的,适当不给予审批。另一方面则是要严查违规资金,若是违规放贷多,也可以取消或限制贷款业务。

北京商报记者 崔启斌  
实习记者 朱沛镛/文 CFP/图

## 银行理财平均预期收益率持续下行 5月降至4.82%

北京商报讯(记者 崔启斌 宋亦桐)受M2增速回升、外汇占款增加、新增贷款增速持续下降等因素影响,银行理财的收益重心有所下降。融360近日发布的监测数据显示,5月银行理财平均预期收益率为4.82%,较4月的平均预期收益率4.85%下降0.03个百分点。

分银行类型来看,5月股份制商业银行和城商行的平均预期收益率排名第一,均为4.965%;其次为国有银行、农商行和外资银行,平均预期收益率分别为4.72%、4.69%、4.58%。

此外,5月发行的理财产品中,3个月以内(含3个月)理财产品占比为24.44%,环比下降4.87个百分点。3-6个月、6-12个月(含12个月)理财产品分别较4月环比上升3.28和1.96个百分点;大于1年的理财产品占比较4月环比下降0.36个百分点。5月银行理财平均期限为186天,同比增长了31天,相比去年同期期限拉长了一个月。

融360理财分析师刘银平表示,受M2增速回升、外汇占款增加、新增贷款增速持续下降等因素影响,今年二季度以来国内流动性较为宽松,银行理财的收益重心有所下降。

6月临近年中,银行将面临考核和资金面等

压力,在各种压力综合下,刘银平预计,6月银行理财产品收益率有望小幅上升,打破目前3个月连跌的局面。且发行数量继续增加的可能性也较大。

伴随着资管新规过渡期的临近,3个月以内期限的银行理财以及保本类银行理财产品的发行量将会继续下降,净值型理财产品的发行数量或将延续往年年中规律继续上升。

不过值得关注的是,在资管新规的效果逐渐显现、保本理财发行量占比逐月下降后,银行纷纷通过发行结构性存款来代替保本理财,并在宣传时主打“保本”字样,来吸引投资者。

监测数据显示,5月共有8家银行发行311款结构性存款产品,相比4月增加了194款,环比增加166%。其中,267款保本,44款非保本;预期收益率较4月下降了4个百分点。

刘银平指出,一些银行利用“假结构性存款”进行高息揽储,使结构性存款最终能按照最高收益率兑付。

5月末,已有一些中小银行发行的类理财的结构性存款被地方监管叫停。未来在结构性存款继续火爆的形势下,监管很有可能对结构性存款的规模和备案等方面有所限制。

## 中国银行推出 世界杯主题信用卡

2018年世界杯将于6月14日-7月15日在俄罗斯举办,这场四年一届的足球盛会又将点燃所有球迷的热情。跟随着世界杯的脚步,6月4日,中国银行携手VISA国际卡组织推出了世界杯主题限量版信用卡。据悉,该卡拥有专属卡面设计,仅在世界杯期间限量发行,极具珍藏价值,是热爱体育运动年轻族群的不二选择。

VISA中国银行FIFA世界杯主题限量版信用卡是一款御玺等级的产品,在世界杯期间申请可终身免年费。该卡除具有存款有息、循环信用、分期付款等金融功能外,还提供了更多优惠权益,例如,客户可享受全面高额出行保险、境外消费双倍积分、俄罗斯当地酒店餐饮专属优惠权益等。

此外,2019年3月31日前,持卡人每个自然月使用该限量版信用卡在境外不限时段消费达5笔,且单笔满等值600元人民币,即可随机抽选1笔,获得6%返现奖励,每个自然月最高返现可达等值600元人民币。而对于中国银行信用卡新客户,还可获得首笔跨境交易单笔满等值600元人民币返现60元人民币,单笔满等值1200元人民币返现120元人民币的首刷礼,每月限前5000名客户参加。

中行北京分行相关业务人员表示,上述活动需要通过中国银行信用卡官方微信公众号或“缤纷生活”App报名参加。