

经营贷花式涉房 银保监会加码违规成本

房贷增速创八年来新低

银保监会公布的数据显示,截至4月末,房地产贷款同比增长10.5%,增速创八年来新低。房地产信托余额和投向房地产的理财产品规模也都持续下降,房地产信托余额较去年同期下降约13.6%,自2019年6月以来呈持续下降趋势,投向房地产非标资产的理财产品规模同比下降36%。

此外,银行通过特定目的载体投向房地产领域的资金规模持续下降,相关业务规模同比下降26%,为连续15个月下降。

“同时,我们在贷款首付比例、利率等方面对刚需群体进行差异化支持,加大对住房租赁市场金融支持,促进房地产市场平稳健康发展。”梁涛介绍称,截至2021年4月末,银行业发放的个人按揭贷款中,首套房占比为91.8%,同比上升0.8个百分点,投向住房租赁市场的贷款同比增长31%。

据介绍,截至目前,房地产融资呈现“五个持续下降”的特点,即:房地产贷款增速持续下降、房地产贷款集中度持续下降、房地产信托规模持续下降、理财产品投向房地产非标资产的规模持续下降、银行通过特定目的载体投向房地产领域资金规模持续下降,资金过度流入房地产市场问题得到初步扭转。

谈及未来调控机制,梁涛强调称,银保监会将继续保持房地产金融监管政策的连续性、稳定性,避免房价大起大落,促进房地产市场平稳健康发展。同时,保持对违规业务的高压态势,防范化解好房地产业务风险,防止乱象回潮。

经营贷入楼市花样翻新

今年以来,个人经营贷违规流入楼市成为监管关注的重点。3月末,银保监会办公厅、住房和城乡建设部办公厅、央行办公厅印发《关于防止经营用途贷款违规流入房地产领域的通知》,通过加强借款人资质核查,加强信贷需求审核、加强中介机构管理等,严防经营贷违规流入房地产。

在此背景下,一场针对违规经营贷流入楼市的监管风暴也越刮越猛。各地银保监局“重拳”出击,会同当地住建部门和央行分支

“可谓手段多样、花样翻新”,在6月1日的新闻发布会上,银保监会统信部副主任刘忠瑞这样总结部分企业和个人挪用经营贷的手法。作为扶持中小企业发展的金融产品,经营贷已存在多年,但经营贷违规流入楼市的现象却屡见不鲜。

为了严查这一现象,据银保监会党委委员、副主席梁涛透露,“初步统计,仅去年以来,银保监会各级派出机构就配合地方政府出台了130多项房地产调控措施”。在此背景下,当天的发布会还对房地产融资、贷款集中度新规实施情况、经营贷违规流入房地产整改等热点问题一一作出了回应。

房地产融资呈现“五个持续下降”

房地产贷款增速

截至4月末,银行业房地产贷款同比增长10.5%,增速创八年来新低,2021年以来持续低于各项贷款增速。

房地产信托规模

房地产信托余额较去年同期下降约13.6%,自2019年6月以来呈持续下降趋势。

理财产品投向房地产非标资产的规模

相关理财产品余额同比下降36%,近一年来持续保持下降趋势。

银行通过特定目的载体投向房地产领域资金规模

相关业务规模同比下降26%,为连续15个月下降。



机构,组织开展机构自查、非现场筛查、现场检查等工作,对经营贷规模总量大、增长快的机构重点进行核查。

刘忠瑞介绍称,在排查中发现,一些企业和个人挪用经营贷手段多样,通过各种方式规避监管要求。具体表现为,有的拆入资金全款买房后,申请经营贷款偿还买房资金;有的借款人将个人经营性贷款资金在多家银行账户间流转套现,以掩盖买房的最终目的;有的编造交易背景、虚构贷款用途等。一些银行贷前审核不到位,贷后资金管理不足。一些中介机构协助包装贷款材料、提供过桥资金,协助借款人绕过银行审批条件。

“从排查的情况看可谓手段多样、花样翻新,我们对层层流转抽丝剥茧,一些复杂的操作最终浮出水面。”刘忠瑞说。

北京商报记者此前在调查过程中也发现,在北京地区一些贷款中介依旧打着“一条龙”包通过的旗号,为购房者“排忧解难”。但

购房者需要支付居间费、垫资费、公司费、流水费等一系列收费套路,甚至有中介通过提供垫资的方式,引导购房者进行民间借贷。

刘忠瑞指出,下一步,银保监会将会同住建部、央行密切关注政策执行效果和排查结果。对自查不力被监管查实、故意隐瞒问题或发现问题未及时处理的银行、中介机构,将依法依规从严采取监管措施。对确认挪用经营贷的借款人,不仅要压缩授信额度、收回贷款,还将报送征信系统,提高挪用贷款的违规成本。同时,总结工作经验,完善长效机制,将防止经营贷违规流入房地产作为常态化监管工作。

在苏宁金融研究院宏观经济研究中心副主任陶金看来,加大监管力度,从商业银行微观授信业务的层面加强管控是十分必要的。毫无疑问这种监管政策变化是自上而下的,近期更多的银行开展对企业资质审核和标准提高、贷款用途行为纳入征信等业务强相关

的具体政策,这种从微观出发的监管更具刚性,预计实施效果也更好。

陶金进一步指出,未来,除了加强监管和处罚力度,提升监管能力、编织更细密的监管网络外,更多的还是需要依靠银行体系的监管体系,引导每家银行严格落实贷前贷中和贷后的账户和资金风险管理,并对银行违规行为予以更大力度的处罚,以提高违规成本。

地方中小银行趁机抢份额

房地产贷款集中度管理制度实施已有半年,对于实施效果,银保监会也在会上予以了回应。

去年12月26日,央行、银保监会联合印发了《关于建立银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度的通知》(以下简称《通知》)划定房地产贷款“两条红线”,对中资大型银行、中资中型银行、中资小型银行和非县域农合

机构、县域农合机构、村镇银行,共5档机构分类分档设置房地产贷款占比上限、个人住房贷款占比上限。

在彼时的《通知》中,监管给地方银行适度调整留出了空间,例如,央行副省级城市中心支行以上分支机构会同所在地银保监会派出机构,可在充分论证的前提下,结合所在地经济金融发展水平、辖区内地方银行业金融机构的具体情况和系统性金融风险特点,以通知第3档、第4档、第5档房地产贷款集中度管理要求为基准,在增减2.5个百分点的范围内,合理确定辖区内适用于相应档次的地方银行业金融机构房地产贷款集中度管理要求。

“从目前执行的情况来看,政策实施的效果初步显现。到4月末,银行业金融机构房地产贷款集中度同比下降0.5个百分点,6家国有大型银行全部实现集中度下降,其他各类银行的集中度总体上也呈现了下降的趋势,其他各类银行的集中度总体上也呈现了下降的趋势。”刘忠瑞介绍称。

但在大型银行主动调整信贷投放方向之时,亦有部分中小银行趁机揽客。刘忠瑞指出,一些地方中小银行利用大型银行退出的时机,争抢房地产贷款市场份额,房地产贷款增速较快,房地产贷款集中度有所上升。

针对造成该现象的原因,光大银行金融市场部分分析师周茂华分析指出,中小银行大举介入房贷市场,需要从供求两端找原因:首先是国内房地产贷款额度大、信用锁定期长、利率较高、银行收入稳定,抵押品相对安全,房地产不良率低,银行房贷风控管理成本低;其次是房地产在国民经济和地方财政中仍发挥重要作用,市场相信地方政府在必要时还是会呵护楼市;最后是近年来国内房地产融资环境相对有所收紧,部分杠杆高、经营能力和现金流弱的中小房企融资需求旺盛。相对部分中小银行的资产端业务,房地产贷款规模相对大,这就导致短期内部分中小银行房贷集中度上升较快。

“银保监会高度重视这一问题,对新增房地产贷款占比比较高的银行实施名单制管理,督促这些银行落实房地产金融调控要求,合理控制房地产贷款增速。对限期整改不到位的,将进一步采取更加严厉的监管措施。”刘忠瑞说道。北京商报记者 孟凡霞 宋亦桐

蚂蚁降价腾讯求变 国产数据库互搏

金融业数据库建设再迎巨头新动作。6月1日,北京商报记者获悉,蚂蚁集团自主研发的分布式数据库OceanBase宣布推出最新3.0版本产品,目前已同时具备事务处理和数据分析能力,数据分析能力提升10倍。此外,腾讯云近年来也自研了金融级分布式数据库产品TDSQL,据称微众银行是国内首家采用互联网分布式技术架构的银行。在业内人士看来,多家巨头竞相角逐,是国产数据库走向行业大规模应用的开始,也将进一步加速金融数字化转型。

国产数据库更新迭代速度不断加快。继独立化运作仅一年时间,蚂蚁集团自主研发的分布式数据库OceanBase再现新进展。6月1日,在数据库OceanBase 3.0峰会上,OceanBase官方宣布推出最新3.0版本产品。

北京商报记者从蚂蚁集团了解到,最新版本中,OceanBase同时具备了事务处理和数据分析能力,并升级为一款支持HTAP混合负载的企业级分布式数据库,和过去相比,事务处理性能提升50%,数据分析性能提升10倍。也就是说,未来用户业务无论是事务型还是分析型,只需一套系统就可以应对数字化转型过程中海量、实时、在线的业务需求。

数据库与操作系统、中间件并称为系统软件的“三驾马车”,是企业IT系统不可或缺的重要组成部分,也是互联网应用以及企业信息管理系统存储数据和管理数据的核心平台。有权威机构指出,HTAP(Hybrid Transactional/Analytical Pro-

cessing,即混合事务/分析处理)数据库将成为数据库领域的重要发展趋势,一个集成的数据平台将会加速数字化转型。

OceanBase自2017年开始对外输出,2021年6月1日,OceanBase也透露了最新的机构合作情况。据介绍,目前该产品已在多家机构落地应用,包括中国工商银行、山东移动、福建移动、数字江西、中国石化、中华财险、人保健康、浙商证券、天津银行、西安银行、常熟农商行、东莞银行等。此外,OceanBase 300万行核心代码已向社区开放。

国产数据库走向行业大规模应用的背后,离不开市场的多头竞争。北京商报记者注意到,除了蚂蚁集团OceanBase加速推进对外机构合作外,目前腾讯云也自研了金融级分布式数据库产品TDSQL。

6月1日,腾讯云相关负责人告诉北京商报记者,TDSQL是腾讯云企业级分布式关系型数据库品牌,旗下涵盖金融级分布式、云原生、分析型等多引擎融合的完整数据库产品体系,同时具备智能运维平台、Serverless版本等标准统一的产品服务方案。早在2014年,TDSQL管理系统便投产微众银行核心系统,随后,TDSQL多引擎系列相继支撑了富途证券、安心财险、和泰人寿等金融、互联网、政务、电商、智慧物联网行业的广泛应用。

众所周知,金融行业是数据库的忠实用户群体之一,但随着数据环境日渐复杂,数据类型多样,数据安全风险递增,受其业务属性影响,金融行业对数据的一致性和可靠性也提出了更高的要求。

在业内人士看来,蚂蚁、腾讯等互联网巨头对自研数据库的探索,既是国产数据库技术逐渐从内部走向产业市场,在产品化、技术成熟度、实际行业场景打磨的成长阶段,也是推动协助金融等各行各业进行分布式数字化转型的探索发展。

金融科技行业资深专家苏筱芮告诉北京商报记者,互联网巨头“争抢”数据库,一方面是自身金融科技实力的体现,能够通过科技产品的输出推动集团生态发展,巩固自身的行业地位;另一方面则能够以科技创新激发企业活力,拓展更多商业合作伙伴以提升市场竞争力,有望打破此前Oracle在数据库领域的垄断地位。

展望后续,6月1日,OceanBase首次从技术、商业和生态三个维度对未来发展进行了系统性阐述。OceanBase CEO杨冰表示,OceanBase将在未来三年内主攻企业核心分布式改造。同时,宣布7月启动全新价格体系,公共云版本将推出价格更低的存算分离版本。

腾讯云相关负责人则称,当前云数据库发展进入新一代技术变革升级的阶段。腾讯云TDSQL将通过AI智能调度等方案,彻底实现多引擎的统一标准化服务,让客户能够快速实现研发及服务的全链路打通,而无须关心技术细节。

针对机构后续数据库自研建设,苏筱芮则建议,机构首先需要跟具体的场景进行结合,针对市场需求不断迭代升级;其次需要关注数据库的性能及稳定性,使业务效率得到稳步提升。

北京商报记者 岳品瑜 刘四红

多家正主出手 整治支付机构“外包殇”

作为支付机构连接线下商业的重要渠道,数量庞大的服务商承担着落地执行的重任。但同样由于分散、下沉等特点,外包商管理成为一大难题。针对外包商乱象,近一周以来,乐刷、支付宝等多家持牌支付机构针对服务商违规展业发布处罚公告,情节严重者后续或被取消服务商资格并报送至“黑名单”。

此前,北京商报记者在报道中先后揭露了银行卡收单业务中,部分支付机构外包商违规使用二清POS机、以虚假信息进行推广以及冒用知名机构名义举办招商会、收取代理费等多类问题,引起用户的广泛关注。

相关线下业务中,以银行卡收单业务为甚。6月1日,北京商报记者以“POS机”为关键词搜索发现,围绕POS机线下推广环节产生的用户不满以及投诉等乱象当前依旧频发,直指外包商在推广过程中未按照实际情况阐述收费标准、诱导用户激活机器后出现刷卡不到账、激活费未按约退还等问题。

在中国人民大学助理教授王鹏看来,支付机构与外包商的这一服务模式,是支付机构为了获得更好的经济效益以及铺设更广泛的商业渠道而产生的。这一基础上,外包服务商被赋予了一定权限,而在金融活动监管环境稍弱的过去几年间,外包商为了获得收入,开始出现诱导用户等违规行为,涉及到侵犯消费者合法权益甚至是欺诈等。

对于外包商引起的相关问题,支付机构近期密集进行了调查通报。6月1日,北京商报记者梳理发现,近一周以来,乐刷、拉卡拉、支付宝等5家持牌支付机构对服务商违规展业做出处罚,责令限期修改,支付宝更是对多家代理商做出清退处理。

以港股上市公司移卡科技旗下乐刷为例,5月27日,乐刷披露了对3家违规服务商的处罚公告,除了分别被处以罚款2万元外,乐刷于5月8日起强制下架机具押金及其他服务费代收业务,并要求相关机构于6月7日前妥善处理好所有涉及相关收费项目的客诉工作。

对于当前违规服务商的整改进度以及后续约束手段等,北京商报记者也向乐刷等方面进行了了解。拉卡拉方面表示,这类冒名乱象屡禁不止,公司此前已就此发布提示声明,近期再度发声提醒用户,同时强调代理商应以合规正当方式展业。

乐刷方面进一步指出,已要求公司服务商自查自纠,全面整顿违规展业行为,公司将通过系统监测、现场监察等方式核查整顿结果。违规行为一经核实,将根据违规类型及情节严重程度采取扣除服务商分润、延迟发放激活奖励等措施。情节严重者,不限于调降评级、报送黑名单、终止服务资格等处置措施。

苏宁金融研究院高级研究员黄大智表示,从当前行业现状来看,通过外包服务商连接商户是支付机构重要的展业方式。支付机构规范外包服务商展业,对于支付机构本身的合规性、品牌声誉以及相关价格体系都有重要意义。

“外包商是支付机构产业链中的重要一环,支付机构虽未被定义为金融机构,但支付业务属于金融业务的一种,这也要求支付机构持续治理外包商,提高其业务合规性。”黄大智表示,同时,对于外包商来说,合规展业也有利于其品牌和口碑的打造,有利于拓展更多的商户,产生更多收益。同时,合规是金融类业务的生命线,一旦违规,不管是业务的损失还是监管的处罚,影响都十分重大。北京商报记者 岳品瑜 廖蒙