

北京消费贷收紧 中介仍称“有方案”

今年以来一场针对房地产金融的监管“风暴”大幕不断拉开，消费贷、信贷资金违规流入房市成为严打对象。近日，北京商报记者在调查过程中发现，当前北京地区商业银行均对消费贷业务收紧了“闸口”，通过抬高门槛、停止审批多种方式严控消费贷放款额度。不过，在多方严打的情况下，依旧有一些贷款中介打着和银行合作的旗号声称“可替无法二次套用消费贷的用户出具解决方案”，变相助推消费贷资金流入房市。

“总行规定不批了”

在监管部门密集亮剑，严密防范消费贷、信贷资金违规流入房地产市场的背景下，北京地区消费贷审核趋严已成为常态。近日，北京商报记者从北京地区多位个贷经理、银行知情人士处了解到，当前北京地区部分银行已经暂停了消费贷业务。

“现在我们支行的消费贷不批了，具体关停原因不清楚，是总行规定的。”一位国有大行个贷经理向北京商报记者介绍称。另一位股份制银行个贷经理也提到：“目前我行暂无消费贷额度，想要贷款只能排队等候”。

消费贷是银行对消费者个人发放的、用于购买耐用消费品或支付各种费用的贷款，主要覆盖类别为汽车贷款、住宅改良或修缮贷款、教育和助学贷款、小额生活贷款、度假和旅游贷款等多种用途。除了暂停额度审批外，其他未停止消费贷业务的银行中，也出现了抬高门槛、下调额度、审核趋严的情况。一位股份制银行北京地区相关负责人介绍称：“我行目前个人消费贷款的贷款门槛没有发生变化，但从今年三季度开始，我分行线上申请的个人消费贷款

额度已从30万元下调至20万元”。

另一家银行相关人士也同样表示：“我行此前有线上消费贷业务，有公积金缴存就可以申请，但现在已经暂停了。想要办理消费贷业务只能通过线下‘白名单’，行内主要面向央企、国企或者银行同业上班的用户，需要提供工资流水、在证明和房产资产证明等”。

除了下调审批额度之外，也有银行将公积金缴存基数重新进行了修正：“最开始我行消费贷个人公积金缴存额度达到1200元就可以申请，不过十几天前才刚下发的新规定要求，个人缴存额度达到2000元以上才可以申请消费贷款，负债不高的情况下，放款额度为30万元。”一位国有大行支行个贷经理说道。

北京地区消费贷收紧与今年以来房贷收紧的趋势一致。光大银行金融市场部宏观研究员周茂华在接受北京商报记者采访时表示，主要是此前部分热点城市房价一度出现非理性上涨，引发国内对部分消费信贷资金违规流入房市强化监管；部分银行尤其是在热点城市收紧部分消费贷，一方面防范部分消费贷资金违规流入房市；另一方面，最大限度避免风险。

“门槛抬高了，得提前办”

京城消费贷收紧并非空穴来风：部分购房者为填补房屋交易资金缺口或进行套利，挪用消费贷资金作为购房款或“过桥”资金；部分非法中介参与其中牟利，为违规行为推波助澜……”早在今年2月，北京银保监局就发文要求各银行对2020年下半年以来新发放的个人消费贷款和个人经营性贷款合规性开展全面自查，重点排查是否

存在由于授信审批不审慎、受托支付管理不到位、贷后管理不尽职等情形导致消费贷资金被违规用于支付购房款等问题。

然而，北京商报记者以购房者身份调查后发现，在监管明令禁止的情况下，依旧有一些贷款中介打着和银行合作的旗号通过制造假材料助推消费贷资金流入房市。

“银行将抬高准入门槛，需要资金的提前准备了”最新银行产品，只电核本人，白户也可做，放款30万-50万元，不体现征信“消费贷无法循环使用的私我……”贷款中介打出的广告中，不仅有银行新发消费贷产品还有无法套用消费贷的解决方案。

“现在银行审核严格了，好多之前申请过消费贷想二次循环使用的用户都无法提现。我们和银行有合作，不仅能提现还可以将贷款额度再追加30万元左右。”一位贷款中介说道。根据贷款中介提供的信息，这款产品是一家国有大行推出的个人消费贷产品，主打亮点就是无任何房产抵押、无任何他人担保，仅凭个人信用度就能贷款。

事实是否真的如这位贷款中介所言？北京商报记者咨询了该行一位个贷经理，她介绍称：“年初的时候监管就开始严查各家银行贷款资金流入房市的情况，随后我行就出了新的规定，要求贷款金额超30万元以上的部分需要用户受托支付，并提供真实的发票、收据以及用途。如果无法出具相关资料就会关闭循环借款额度，并没有和中介合作的说法，用户不要轻信”。

在新发产品方面，一款城商行推出的消费贷产品成为不少中介主推的对象，这款产品放款额度较高，审批金额在30万-50

万元左右，还可以不上征信“贷后审核材料我们一条龙”全包，今天申请3个工作日就能放款。”一位中介称。

北京商报记者对相关城商行客户经理进行了咨询，该行客户经理介绍称：“我行确实最近推出了一款消费贷产品，但不要轻信贷款中介的说辞，我行从未和贷款中介进行合作。该产品最高审批额度仅为30万元，并非是贷款中介所称的可达50万元，只有个贷经理线下复审后的‘白名单’客户才可以申请，客户在线上直接申请，银行会拒绝审核。我行这款产品只能用于消费，不得用于购房、炒股等操作”。

中介助推消费贷入市的危害不言而喻，易观高级分析师苏筱芮表示，此举一方面助推贷款者变糟“加杠杆”，加重了贷款者的经济负担；另一方面消费贷的违规使用存在被提前收回的可能性，可能为贷款者造成更大的财务风险，进而引发逾期、带来征信等方面的一系列连锁问题。

在周茂华看来，消费贷的初衷是解决消费者临时小额资金需求，以平滑消费支出，有助于释放国内消费潜力，提升消费者福利，助力国内经济转型；同时，拓展金融机构业务发展空间。但消费贷违规流入房市的危害显而易见，可能导致消费者杠杆过快上升，反而抑制消费潜力释放；资金违规流入房市助长投机炒作，导致房市价格非理性上涨，对其他经济部门资源构成挤占，投资区域经济长期发展潜力，并可能导致局部房市泡沫化风险等。

加大贷中、贷后业务监测

在北京地区下发监管提示函督促银行开展消费贷自查、组建联合工作组开展房

地产市场专项核查后，多家银行便开启了“强制收回”操作，比如贷款用户提供不了合同发票，或者很明显能看出来发票与合同约定用途不一致的，银行就会要求收回贷款，或向客户下发函件，要求用户加速结清贷款。

此前还有银行人士向北京商报记者提及，若违反相关合同约定，除了收回贷款外，银行可能会将征信调整为关注，关注类贷款属于不良类贷款。一位国有大行个贷经理提醒称：“建议用户千万别套取消费贷购房，如果资金链断裂出现逾期就会上征信，征信出现逾期后，对用户个人后续办理金融业务甚至日常生活都会造成影响”。

当前，监管对房地产调控的政策决心不减，在消费贷违规入房市上，除了加强监管和处罚力度、提升监管能力之外，更多的还是需要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。

易居研究院智库中心研究总监严跃进指出，未来银行对于申请房贷的人会有更严格的管理。通过此类监管，能够规范贷款的发放，对于此类还背负其他债务的人员来说，要获取购房方面的贷款，也会面临压力。现在开始至今年底还是要落实稳定金融秩序和稳定房地产市场秩序的双重任务，银行基调很明确，继续会收紧。

苏筱芮预测，北京地区消费贷收紧趋势将进一步延续，监管应利用监管科技等手段加大对银行贷中、贷后业务的监测，其次对套贷及为之提供便利的中介主体加大处罚力度。

“监管应进一步加大强监管力度，压实主体责任，对违法违规行为形成有力震慑，让消费贷回归产品设计初衷。”周茂华如是说道。北京商报金融调查小组

绿色债券迎密集发行期 碳减排支持工具“出炉” 银行如何持续赋能绿色金融

银行正在积极开展绿色金融业务，据北京商报记者11月10日不完全统计，今年以来，已有长沙银行、工商银行、南京银行、重庆银行、苏州银行、马鞍山农商行等多家银行获批或已获批发行绿色金融债券。除绿色债券外，在“双碳”目标的号召下，各家银行的绿色贷款投放力度也不断加大。当前，赋能绿色金融、支持可持续发展已成为行业共识，近期碳减排支持工具“出炉”也为银行发展绿色贷款业务带来更多可能。

今年以来，银行参与绿色金融债券发行的热情高涨。根据长沙银行11月9日发布的公告，该行获准在全国银行间债券市场发行不超过50亿元人民币绿色金融债券。另据北京商报记者11月10日统计数据，除长沙银行外，此前包括工商银行、南京银行、重庆银行、苏州银行、柳州银行、海南银行、广西北部湾银行、重庆农商行、东莞农商行、马鞍山农商行、广东顺德农商行在内的多家银行均已宣布获批或已获批发行绿色金融债券。以工商银行为例，该行于今年9月在中国银行间市场成功发行100亿元绿色金融债券，该期债券期限三年，票面利率为2.8%，募集资金主要投向清洁能源、绿色交通等绿色产业项目。

在“双碳”目标的号召下，除绿色债券外，各家银行的绿色贷款投放力度也不断加大，多家银行在第三季报中透露了绿色贷款余额情况。例如，截至2021年9月末，邮储银行绿色贷款余额3467.43亿元，较上年末增长23.42%。

股份行、城商行绿色贷款余额增速也较为明显。截至2021年9月末，平安银行及该行理财子公司平安理财绿色金融业务余额932.76亿元，较上年末增长145.8%，平安银行绿色信贷余额531.4亿元，较上年末增长134.3%。城商行中，截至今年9月末，南京银行绿色金融贷款余额931.65亿元，较年初增长256.94亿元，增幅高达38.08%。

在光大银行金融市场部宏观研究员周茂华看来，绿色信贷、绿色债券是目前国内绿色企业两大重要的融资方式。银行积极参与绿色债券发行，一方面是绿色企业融资需求旺盛，同时，投资者对绿色债券新投资品种认可度逐步上升；另一方面，银行参与绿色债券发行热情高，有助于提升银行中间业务收入，并有望成为银行未来业务新增长点。

当前，无论是国家层面还是监管部门都把发展绿色金融实现“双碳”目标提升到前所未有的高度，

11月8日，央行推出碳减排支持工具重点支持清洁能源、节能环保和碳减排技术三个碳减排领域。

碳减排支持工具“出炉”将给我国银行发展绿色贷款带来哪些影响？中国民生银行首席研究员温彬表示，碳减排支持工具采取“先贷后借”的直达机制，支持金融机构向碳减排重点领域内的相关企业发放符合条件的碳减排贷款，起到精准引导金融机构支持绿色发展的作用。工具的发放对象定为全国性金融机构，也就是集中在大型银行和全国性股份制银行，引导这些规模较大、业务基础较牢、风险管理能力较强的金融机构在支持绿色发展中起到带头和示范作用，并鼓励社会资金积极参与绿色低碳领域投资，多方形成合力共同促进“双碳”目标的实现。

虽然各家银行都在发力绿色金融业务，但需要关注的是，当前大多数银行尚未形成针对绿色金融业务的业务指导原则。苏宁金融研究院宏观经济研究中心副主任陶金表示，很多银行并不熟悉这一业务，不熟悉环保企业的经营情况，也不太具备绿色债券发行业务经验和投资研究能力，因此银行面对绿色金融的发展要求，需要从发展战略层面全面加强业务部署及各方面资源投放。

周茂华进一步指出，在推动绿色经济发展起步阶段，国内需要完善与绿色经济相关的制度法律，进一步完善绿色产品标准、认证、识别体系；通过适度政策倾斜，碳减排工具支持等，并撬动更多金融资源流向绿色经济发展、绿色小微创新型等企业，让金融与绿色经济发展形成良性循环。

对于银行如何持续赋能绿色金融，周茂华建议，“银行等金融机构在内部需要加强投研团队建设，提升投研能力；同时要健全完善内部绩效考核制度，合理分配绿色资源配置，完善绿色金融风控体系；此外，提升绿色项目定价能力等也很重要”。

北京商报记者 孟凡霞 李海颜

广告




满3000元
立减300元

分期支付购买3000元电子权益 享12期免手续费分期

活动时间 即日起至2021年12月31日

活动内容

活动期间首卡为北京地区的光大银行信用卡客户，至迪信通指定门店，通过微信扫码店内指定二维码使用光大银行信用卡分期支付购买3000元电子权益可享受12期免手续费分期，且满3000元减300元的优惠，活动期间，每位客户仅限享受一次优惠，活动名额3000名，用完为止。

迪信通门店特惠

温馨提示

- 本次活动只可购买实物商品，不可购买充值卡等虚拟卡券产品。
- 本活动仅限到店支付使用，切勿提前支付，若未经商家确认自行支付造成的损失与光大银行无关。



扫描下方二维码
进入活动页面



