

银保监会：停贷事件关键在“保交楼”

引导机构市场化处置风险

银保监会有关部门负责人表示，最近关注到个别房企楼盘出现延期交付情况，这件事的关键在于“保交楼”，对此银保监会高度重视。

下一步工作中，银保监会将继续贯彻落实好党中央、国务院决策部署，坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，坚持稳地价、稳房价、稳预期，保持房地产金融政策的连续性、稳定性，保持房地产融资平稳有序，支持商品房市场更好满足购房者合理住房需求，引导金融机构市场化参与风险处置，加强与住建部门、中国人民银行工作协同，支持地方政府积极推进“保交楼、保民生、保稳定”工作，依法依规做好相关金融服务，促进房地产业良性循环和健康发展的。

“停贷事件”重挫股价

在多地停贷风波的利空消息影响下，银行板块受到重挫。7月14日早盘开盘，银行板块步入下行通道，个股方面，招商银行盘中跌幅一度超过6%，兴业银行、平安银行跌幅也高达3%。截至收盘，平安银行、招商银行、邮储银行、兴业银行A股股价跌幅均超过3%，其中平安银行跌幅最高，达到4.29%，苏州银行、兰州银行、厦门银行、齐鲁银行等银行的A股股价跌幅也超过2%。

在股票交易出现波动后，工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、交通银行、邮储银行、招商银行等多家银行迅速发文回应“停贷事件”。

工商银行表示，经排查，该行目前停工项目涉及不良贷款余额6.37亿元，占全行按揭贷款余额的0.01%。农业银行初步认定存在“保交楼”风险的楼盘涉及逾期按揭贷款余额6.6亿元，占全行按揭贷款余额的0.012%，占一手楼按揭贷款余额的0.017%。建设银行称，当前部分地区停工缓建和未按时交付楼盘情况，涉及规模较小。交通银行指出，经初步排查，媒体报道中存在风险的楼盘所涉及的该行逾期住房按揭贷款余额0.998亿元，占该行境内住房按揭贷款余额的0.0067%。邮储银行指



出，初步认定的停工项目涉及住房贷款逾期金额1.27亿元。

股份制银行中，兴业银行经排查，截至目前涉及“停贷事件”楼盘相关按揭贷款余额1.6亿元，其中不良贷款余额0.75亿元，已出现停止还款的按揭金额3.84亿元，主要集中在河南地区。平安银行涉及网传“停贷事件”楼盘的逾期按揭贷款余额0.318亿元，占全行按揭贷款余额的0.011%，占一手楼按揭贷款余额的0.021%。招商银行目前涉及网传“停贷事件”的楼盘数量占比较小，所涉及的该行逾期个人住房贷款余额0.12亿元。光大银行指出，经该行初步排查，截至2022年6月末，认定存在“保交楼”风险楼盘的逾期按揭贷款余额0.65亿元。

截至北京商报记者发稿，根据当前已披露相关情况的十余家上市银行公告来看，此次事件涉及的停止还款、逾期、不良贷款金额超20亿元。

烂尾原因疑为挪用预售资金

近期，部分地区出现烂尾楼购房者决定

停止还贷现象引发社会关注。北京商报记者梳理发现，目前全国已报道购房者发布强制停贷公告的项目超100个，涉及河南、湖北、江西、湖南、广西、陕西等地。

“这套房是我给爸妈买的养老房，因为不限购且房源较为优质，所以想尽自己的努力，在自己的理想城市给父母安家。”购房者李哈（化名）告诉北京商报记者：“2020年武汉疫情解封后，一家人从现居地回武汉购买了恒大时代新城的房子，彼时购房的原因是楼盘环境舒适，辅以楼盘推介的‘业主菜园’项目卖点，父母尤其喜欢，所以当即欣然买下了该楼盘一期一套三居室住宅”。

但让李哈没想到的是，她买的房子烂尾了！武汉市汉南区恒大时代新城项目自2019年9月15日开盘以来，累计签约销售协议达6000份。李哈告诉记者，当时销售推送的“战报”显示，项目实现预售资金40多亿元。李哈表示，精装修交付日期本该为2022年5月30日，但逾期交房数月，目前该项目仍持续全面停工。

“我买的住宅位于小区中的E4地块，

受烂尾楼“停贷事件”波及，银行股受挫，连续两日下跌，7月14日，包括工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、光大银行、民生银行、江苏银行在内的十余家A股上市银行针对股票交易异常波动以及“停贷事件”带来的影响做出了回应。当晚银保监会有关部门负责人也做出回应，表示将引导金融机构市场化参与风险处置，加强与住建部门、中国人民银行工作协同，支持地方政府积极推进“保交楼、保民生、保稳定”工作。

最新消息显示，针对延期交房增量问题，已有地方政府做出相关措施安排。7月14日，西安市住房和城乡建设局印发防范商品房延期交房增量问题工作措施的通知指出，强化商品房预售资金监管，商品房预售资金（包括定金、首付款、购房贷款及其他形式的全部房款）应全部直接存入专用监管账户进行监管，开发企业不得直接收取或另设账户收存购房人的购房款。

对银行资产质量影响几何

除了开发商存在的问题之外，亦有不少烂尾楼购房者认为，多个贷款银行存在放贷前风险评估失职行为。不少购房者也声称，要强制停止偿还贷款，直至相关项目完全复工为止，停贷风波发酵也让市场担忧银行资产质量是否会受到影响。

招联金融首席研究员董希淼在接受北京商报记者采访时表示，目前来看，该行为对银行资产质量影响相对有限。购房者的目的并不是要逃避债务，而是以此引起地方政府的注意，倒逼地方政府和开发商重视烂尾楼的问题，只要烂尾楼的问题能得到有效控制，相关事件就不会再蔓延开来，也就不会对银行资产质量产生影响。

在易居研究院智库中心研究总监严跃进看来，银行关注了停贷事件现象，也给予了积极回应，说明重视此类事件所带来的影响。此类事件本身涉及金额其实不大，风险可控。而且从具体银行的比重来看，只占了约0.01%，这也意味着对存量贷款的冲击较小。此类事件也会使得此类银行近期对此类停工断贷现象做出相关的政策回应，尤其是在稳定贷款投放、监测违约贷款、做好预售资金监管等方面发力。

在回应中，多家银行也表示，涉及的停贷项目规模较小，整体风险可控，不会对经营产生重大影响，对整体信贷资产质量影响较小。未来将高度关注事态发展，全面持续跟进涉及楼盘情况，积极采取措施，与客户做好沟通和住房消费者权益的保护工作，努力促进房地产市场平稳健康发展。

北京商报记者 宋亦桐

谁为保险代理人挖的“温情陷阱”买单

“榜一大哥”打赏女主播的钱，竟来自老人的92万余元保费！7月14日，北京商报记者了解到，日前，上海浦东法院官微发布的一起诈骗案件显示，有保险公司业务员以代办保单合并为由，骗了老年人的92万余元并全部用于打赏女主播、恋爱花销和个人挥霍。

保险代理人如此坑骗钱财并不鲜有。此前，一保险销售员为刷礼物见网络主播，竟制假保险骗取大额现金。前有保险代理人保单造假，后有忽悠保单合并，竟都与女主播有关……令人唏嘘。那么，险企如何避免自己人“坑客户”？消费者又该如何提防保险代理人设下的“温情陷阱”？

打赏主播竟靠保费“买单”

买保险本是享受一份保障，为何老年人掉进了“陷阱”？上海浦东法院公布的案件显示，丁阿姨结识了上海某保险公司业务经理杨某，一来二去，杨某和丁阿姨渐渐熟识。谁料，这却为今后的诈骗埋下了导火索。2019年8月，杨某向丁阿姨提出，可以将之前购买的多份保险合并为利息较高一单，其便可通过“快速通道”帮助丁阿姨办理保单合并。

保险公司真的会有多份保险合并为利息较高一单这桩“美事”吗？北京商报记者拨打了多家保险公司的客服电话，其客服均表示，没有多份保险合并为利息较高一单的相关业务，如果遇到保险代理人有类似表述，要提高警惕。也有保险公司客服对记者表示，保单合并可能指的是年金险+万能账户，但如果想确认自己买的保险是否可以办理保单合并，需要提供购买的保险产品，向保险公司官方客服进行咨询。

不过，对于保单合并这一“美事”，丁阿姨却信以为真。保单合并的下文可想而知。杨某将所得款全部用于打赏女主播、恋爱

花销和个人挥霍，并没有为丁阿姨购买保险。直至事发共共计从丁阿姨处骗得钱款92万余元。天网恢恢疏而不漏，最终杨某因诈骗罪被判刑。

关于代理人骗取投保人钱财的案件甚至诈骗的钱财用于打赏主播的案件愈发常见。时间追溯到5月，一起诈骗案显示，保险代理人小张因为想给主播惠子刷大礼物，靠制假保险，最后不但能“阔绰”地给惠子刷礼物，还和惠子见面“圆了梦”。

从案发经过来看，这些保险业务员通过消费者的“知识盲区”骗取其信任，施以假保险、“保单合并有快速通道”等伎俩，最终得逞。此外，银保监会官网公布的罚单显示，一直以来，有关代理人欺骗投保人的违法违规问题成为顽疾。

保险公司难辞其咎

保险代理人如此手段坑蒙保险消费者，保险公司在一定程度上难辞其咎。在多位业内人士看来，随着保险业务员诈骗案件频发，保险公司全方位加强对业务员的管理有一定必要性。

清华大学国家金融研究院中国保险与养老金研究中心研究专员王言称，加强对业务员的管理，就是关注到了保险业经营过程中代表保险公司、连接消费者与保险产品之间渠道的代理人的重要作用，防治责任虚化。

同时，为保险消费者设圈套进行诈骗的案件也需要给保险公司带来一定的警示作用。保险业务员的诈骗案件不但会给保险公司带来声誉风险，而且会影响公司治理评价和偿付能力综合评价，对公司经营和业务发展都将产生影响。中国人民大学中国保险研究所研究员张俊岩表示。

虽然保险公司应该担起责任，但人性不

可控等因素也成为保险公司“鉴别”有诈骗心理代理人的难点。有寿险公司高管对北京商报记者直言：“保险代理人通过诈骗牟利难以避免，因为贪婪这一人性不可控。”

“保险代理人与保险公司之间的委托代理关系，使得保险公司很难对代理人形成有效的约束。”某保险法专家对北京商报记者表示。

尚需多方“断路”

“合规是红线，生命线是底线，不允许跨越这条线。”在谈到保险业务员诈骗案件频发，给消费者带来一定的心理创伤时，某寿险公司高管表示，保险相较于其他行业，唯一不一样的地方是客户要交十几年、二十几年甚至一生的保费，因此，客户的保障要被保险公司、保险业务员视为珍宝般对待。

那么，保险公司代理人培训等方面的制度如何才能进一步形成震慑力，以此从源头掐灭保险代理人的“犯罪”火苗？王言表示，首先，大力推动培训代理人展业合规的意识。其次，将合规评价考察与代理人佣金挂钩。最后，培育消费者对保险的认知。

“另一方面，加强治理需要保险公司和监管机构的共同努力。”王言补充表示。从监管层面来看，针对代理人的管理要求正在酝酿中。2022年4月15日，银保监会《人身保险销售行为管理暂行办法（征求意见稿）》出台，明确对保险销售人员分级管理的要求。

上海浦东法院发布的信息显示，代办保单合并一案中，不法分子利用手中掌握的客户信息，将防范意识薄弱、不熟悉保险知识的老年人锁定为作案目标，先用温情陷阱解除其防备，再用高额回报骗取其钱财，不仅“掏空”了受害人的积蓄，也造成了受害人的心理伤害。北京商报记者 陈婷婷 胡永新

上海探索NFT交易平台

北京商报讯（记者 廖蒙）上海的一纸规划，再度将数字藏品、NFT推向了话题中心。7月14日，北京商报记者注意到，进入2022年下半年，数字藏品热度不断。而由于数字藏品行业尚未有明确监管规定和主管部门，其炒作交易引发的炒作风险和准入门槛设置，也是行业里热议的话题。

就在近期，数字藏品行业“悬而未决”的状况似乎迎来了转机。“支持数字藏品建设”“国内首提明确支付NFT”数字藏品市场大有可为”等声音开始出现，甚至还有观点认为，数字藏品交易有望全面开放。同时，还有数字藏品交易平台已经开始借势营销，宣传数字藏品行业前景。

这一事情的起因，源于上海市人民政府办公厅近期发布的《上海市数字经济发展“十四五”规划》（以下简称《规划》）。在《规划》“拓展数字新兴产业”板块中，提出支持龙头企业探索NFT交易平台建设，研究推动NFT等资产数字化、数字IP全球化流通、数字确权保护等相关业态在上海先行先试。

在“培育数据新要素”内容中，《规划》还提到，着力发展区块链开源平台、NFT等商业模式，加速探索虚拟数字资产、艺术品、知识产权、游戏等领域的数字化转型与数字科技应用。

NFT（Non-Fungible Token）指的是非同质化代币，为了规避虚拟货币属性，NFT在国内逐步演化成“数字藏品”。上海在《规划》中提到的支持探索NFT交易平台建设，也将同样影响数字藏品行业。

北京大成律师事务所高级合伙人肖飒告诉北京商报记者，《规划》依据国务院印发的“十四五”数字经济发展规划《规划》（以下简称《全国规划》），后者与NFT相关内容有限，最相关的部分在于“鼓励开源社区、开发者平台等新兴写作平台发展，培育大中小企业和

社会开发者开放写作的数字产业创新生态，带动创新型中小企业快速壮大”。

肖飒指出，《全国规划》并未对NFT给出鼓励或不鼓励的态度，从外延上来讲，可以将NFT解释为数字产业的一种创新生态，但都必须在既有法律框架下进行探索和尝试。《规划》中并没有给NFT二级交易和交易所开绿灯，也没有“首肯”房地产等资产进行链上数字化发售。”肖飒补充道。

2022年1月，国务院印发关于《全国规划》的通知，提出力争形成统一公平、竞争有序、成熟完备的数字经济现代市场体系，但《全国规划》中并未直接提及NFT相关内容。北京商报记者进一步查询发现，在重庆、江苏、广东、湖北、山东、广西等多个省市，关于数字经济发展的指引或规划中，也并未出现NFT的身影。

对于NFT产业发展的重要性，国盛证券研究所研报中指出，《规划》明确试点NFT在版权保护、数字IP全球化流通方向的应用，助力数字经济发展。肖飒同样提到，将NFT纳入“文化数字化”框架，是科技服务文化产业的重要体现。

但同样需要注意的是，热度之下，数字藏品价格暴涨暴跌、交易平台不断涌现等消息也时常吸引用户的关注。对于《规划》出台后数字藏品行业的发展，肖飒坦言，《规划》中，关于发展NFT等商业模式的着眼点在于推动文化数字化，提升国家文化软实力。防范NFT金融化、证券化倾向的大方向不会改变。

国盛证券研究所研报预计，未来在落地中仍会就NFT金融监管、合规性等做出一系列细则安排，短期还难以出现“Opensea”（目前全球最大的综合NFT交易平台）式的公链平台。