

楼·调查

中介霸气称“帮搞定100万首付”

消费贷款穿马甲违规流入楼市

近日,北京、深圳等地监管机构发布通知或风险警示,要求辖区内金融机构对个人经营性贷款和个人消费性贷款违规流入房地产市场等问题进行自查。

记者调查发现,在一些地方,个人经营性贷款和个人消费性贷款经过层层包装,违规进入房地产市场。在一个楼盘,记者称凑首付有点难度,中介干脆地说:“只要不超过100万元,我们来帮你搞定。”

A 多地监管部门严查消费贷违规进入楼市

近期,一组金融数据刺激了金融市场。据Wind数据显示,今年前7个月,居民新增消费性短期贷款1.06万亿元,累计同比多增7137亿元,而去年全年仅新增消费性短期贷款8305亿元。

与此同时,上市银行的半年报纷纷披露,消费贷款增速惊人。如截至6月末,平安银行消费金融贷款余额达2770.90亿元,上半年新发放贷款1294亿元,同比增长255.49%;建设银行消费贷款余额今年上半年激增830.37亿元,较去年末增长110.66%;

光大银行消费贷款余额为3723.62亿元,上半年新增540.91亿元,较去年末增长了17%。

短期新增消费贷款大幅增长,这些钱去哪儿了呢?记者注意到,近期,多地监管部门发出通知或风险提示,严查个人经营性贷款和个人消费性贷款等违规进入房地产市场。

9月5日,北京银监局、人行营业管理部发布通知,要求辖内银行业金融机构针对个人经营性贷款和个人消费贷款开展自查工作,重点检查“房抵贷”等资金违规流入房地产市

场的情况。9月8日,北京市住房建设委员会下发通知,要求中介机构对近三个月本机构及从业人员经营活动开展自查。中国人民银行深圳市中心支行近日也发出金融风险提示,明确提出要加强个人其他消费贷款管理,并要求从发文之日起执行。

有金融监管部门人士对记者表示,早在2010年,中国人民银行和银监会就曾发布通知,要求各商业银行加强对消费性贷款的管理,禁止用于购买住房。此后,银监会等部门陆续多次发布相关通知,强调对消费贷款的管理。

B 记者暗访:消费贷款穿各种“马甲”流向楼市

记者在多个城市调查发现,消费贷款穿上各种“马甲”流向楼市。

——房地产中介牵线搭桥,以“房抵贷”和第三方中转的方式,套取贷款用于购房。

在上海市闵行区的一家大型房产中介的门店,中介人员听说记者凑首付有点难度后,直接说“只要不超过100万元,我们来帮你搞定”。

随后,该中介人员详细地介绍了操作流程——一种是征信系统的,需要有房产等做抵押,年化利率6%—7%,这种贷款可以直接打入个

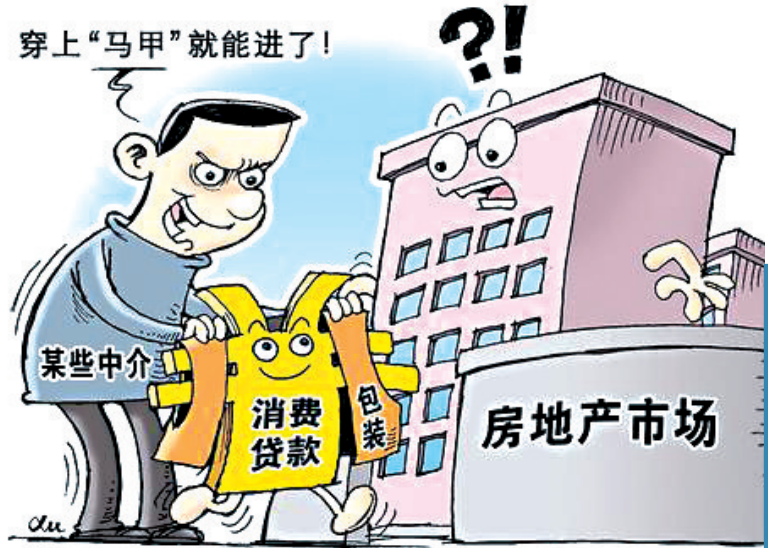
人账户;另一种是无抵押,现在国家不让钱直接流入房地产,得找第三方来让贷款中转一下。但这种要收1—2个点的手续费,利率也是6%—7%。“我们跟银行都是有合作的,以上2种方式都可以做到30年。”

——金融中介帮助办理大额信用卡违规套现。

记者在位于上海市浦东新区的互联网金融公司咨询得知,该公司可以代办部分银行信用卡,从而贷款套现。“只要有身份证,就可以贷款。你没工作、没社保我们也可以帮你包

装。你只要交点中介费。”该公司工作人员表示,“找我们能办大额信用卡,50万至60万元都能提现,去干什么,银行根本不会管。”

“监管要求个人消费贷款必须专款专用,但挪作他用的情况很多。”一家国有银行个人金融部人士指出,30万元以上的个贷是银行将贷款直接付给合同约定用途的借款人交易对象,30万元以下自主支付。有些中介机构帮忙提供虚假的贷款用途材料,消费贷“挪作他用”很难被银行察觉。



C 雪中送炭还是饮鸩止渴?

记者在采访了解到,有的银行由于消费贷的贷后管理问题,已经暂停了部分消费贷款产品,目前仅对存量客户提供纯信用无抵押的消费贷款。

财经评论员莫开伟指出,消费贷等非房贷资金变相流入楼市,是把一些支付能力不足的人拉入了房地产市场,一旦房地产市场的走势出现逆转,违约风险暴露,会造成相当的金融风险;还有部分消费贷款是由P2P等互联网金融公司的资金穿透而来的,其间不少游离于现有监管体系的视野之外,潜藏并易诱发较大金融风险隐患。

“银行这几年受利率市场化冲

击,利差收入减少,而个人消费贷款相对风险低、利率高,对银行有着巨大的吸引力。对消费贷款的真实资金用途存在‘睁一只眼闭一只眼’的问题。”上海财经大学现代金融研究中心副主任奚君羊指出。

某民营银行总行行长告诉记者,消费贷进入楼市确实起到了加杠杆的作用。居民在房价上涨预期下,急于借钱入市。只有多措并举扭转居民的单方看涨预期,才能真正堵住楼市的“配资”通道。

莫开伟表示,遏制消费贷款违规流入楼市,要靠监管机构建立灵敏、动态的监管机制,建立信息共享平台,实现监管精准有力。

(据新华社)

楼·维权

买婚房已付20万元 过户才知被查封

这几天,重庆市民余敏(化名)很郁闷。原来,余敏和男友看中了巴南的一套房屋,先交付3万元定金后,他俩又花17万元为卖家解押。然而,等到办理房屋产权过户时,却被告知房屋已被法院查封,他俩想把20万元拿回来,卖家却说现在拿不出钱。买二手房,如何规避风险?

买房为卖家垫付17万元解押

余敏告诉记者,今年7月,她和男友在重庆渝中区一家中介机构看中了一套位于巴南区渝南大道的二手房,建面85平方米,总价78万元,觉得很合适拿来做婚房,两人决定买下这套房子。

7月16日,在中介见证下,余敏和卖家签署了二手房买卖合同,并支付了3万元定金以及1万多元的中介服务费。当时卖家表示,房产证抵押在银行,需要26万元解押,但自己拿不出这么多钱来。

“为了尽快完成过户,我答应拿钱帮他解押。”余敏告诉记者,7月18日,他们对房屋产权进行了查证,发现并无问题,8月22日,她就给卖方账户打去了17万元,用于解押。

过户发现房屋已被查封

9月5日,是双方约定好的过户

的日子。然而,当天余敏突然接到中介打来的电话,说房子已经被查封了。余敏后来才知道,因为卖家涉及借贷纠纷,8月16日,房屋被法院查封。

记者了解到,加上3万元的定金,余敏一共给卖家打款20万元。余敏说,这20万元是她和老公双方家人的血汗钱,为此,她找到卖家要求退款,可是卖家却说自己目前拿不出钱。

随后,记者跟随余敏一起来到该中介公司门店。门店负责人向记者提供了房屋产权查询证明,证明显示,房屋有抵押,但无限制。

律师说法: 卖家原因致合同无法履行 应退款

对此,律师叶栋强认为,在这一事件中,如果中介按流程履行了义务,并且事先并不知情,那么并不存在太大过错,因为卖家变数中介无法控制,只是在解押前,中介应对买方尽到足够提醒义务。

另外,因为卖家自身原因,造成房屋被查封,合同无法履行,卖家构成违约,应该退还定金以及买家所付的款项。现在,买家可以收集部分证据,以备到时起诉卖家。

(据重庆商报)

华浔品味装饰

热线:68581005 68581006
地址:海口市珠江广场帝都大厦11楼

家装课堂

家装主材购买顺序 看起来

橱柜定购(可早定或施工方进场三至五天前定购):因为橱柜水电图是由厂家出,厂家设计师交付水电图到业主手中,大概需要三天左右的时间。这样,就不会延误打线槽。

洁具(可早定或施工方进场三至五天前定购):因为水电工进场多是需要清理现场,先做改排水,进行碎渣回填,这时可就洁具的尺寸定位。

套装门(可早定或施工方进场三至五天前定购):这是一个可长可短的主材配送,短的厂家可能半月即能送货,长的差不多穿越了大半个装修工期。也是延误工期限一个较致命环节。

墙地砖(可早定或施工方进场三至五天前定购):一般泥水工大概在开工后的10天进驻。这个时候就需要墙地砖进场了。

扣板(可早定或在工程中期定购):因为扣板多是商家配套安装,而且是在墙砖铺贴完毕橱柜安装好后续下的工程。

地板(地板基本是最后一个环节):基装差不多才会安装地板,在工程中期之前定购就差不多了。

本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持

楼·资讯

财政部: 前8月土地出让收入27134亿元

9月11日,财政部公布2017年8月财政收支情况。数据显示,今年前8月国有土地使用权出让收入27134亿元。

8月份,全国一般公共预算收入10652亿元,同比增长7.2%。其中,土地和房地产相关税收中,契税414亿元,同比增长15.5%;土地增值税322亿元,同比增长13.2%;房产税75亿元,同比增长13.1%;城镇土地使用税58亿元,同比下降15.8%;耕地占用税60亿元,同比下降41.6%。

从主要支出项目情况看,其中住房保障支出4192亿元,增长4.4%。

另外,今年1—8月累计,全国政府性基金预算收入32867亿元,同比增长31.3%其中,国有土地使用权出让收入27134亿元,同比增长37.3%。

(据新华网)

迪拜土地局向中国投资者提供免费中文服务

迪拜土地局9月12日在阿拉伯联合酋长国迪拜举办的“城市景观”全球房地产展会上宣布,将与优舍国际房地产销售咨询公司合作,首次推出面向中国投资者的免费中文咨询服务。

迪拜土地局官员在当天举行的新闻发布会上说,优舍国际将在迪拜土地局办公大厅设立专门窗口,为中国投资者提供免费中文咨询服务,包括介绍迪拜土地局相关法律法规、房产买卖和租赁纠纷维权咨询、房地产投资咨询、迪拜房地产研究所经纪人认证课程中文培训与监考等。

迪拜土地局副局长马吉达·阿里·拉希德说,由于来阿联酋旅游和生活的中国人数不断上升,该局对中国投资者也越来越关注,与优舍国际的合作将使中国投资者进一步了解阿联酋房地产行业。

据迪拜土地局提供的数据,中国投资者在迪拜房地产市场的投资总额已超过120亿阿联酋迪拉姆(约合32.4亿美元)。

(据新华社)

版面联系

联系人:李亚丹 13976077158

星艺装饰
XINGYI DECORATION
把装修交给我们 您放心上班去

国家建筑装饰工程设计专项甲级
建筑装修装饰工程专业承包壹级

放肆装
好饰连城4
全国家装480城大联动

9月9日-10月8日 放肆 GO! 海南站

[星级品质] [全国联动] [超级福利]
放肆装 放肆享 放肆送

[下定即送润成创展木门 1 樘]

注: 所有优惠详见现场活动海报!

家居 | 别墅 | 店铺 | 办公 | 商业空间装饰施工 | 室内设计 | 园林规划设计
Home villa Shop Office Construction of commercial space decoration Interior decoration Gardens planning design

星艺海南总部: 海口市滨海大道居然之家七楼整层 6853 8000
星艺海口高端别墅工作室: 海口市滨海大道居然之家七楼 6865 6000 星艺海口精装馆: 海口市龙昆南路金岛天下四楼(城西路口对面) 6595 1000
星艺琼海: 琼海市银海路金龙小区铺面 6262 8000 星艺三亚: 三亚市迎宾路聚鑫园小区二楼(市公安局正对面) 8889 8180

别墅样板间

主创设计: 张俊峰
项目性质: 独栋别墅
设计面积: 360m²
主要材料: 黑钢铜、爵士白大理石、阿波罗大理石、黑白根大理石、液体墙纸、地毯、全抛釉地砖、布艺硬包
设计说明: 本项目整体风格是新中式, 用稳重的手法演绎简约大气精神, 同时又不失高尚的品味生活。将现代和传统元素结合在一起, 以现代人的审美打造传统韵味的事物, 运用简约大气的手法, 为业主营造一处经典、气派的大居所。体现出主人优雅舒适的生活态度。在空间与造型的处理上, 尺度的把握恰到好处, 宗旨在营造一个蕴含文化气息的雅致空间。总体布局方面尽量满足生活的需求, 主要装修材料以大理石、原木为主, 以胡桃木的尊贵稳重、液体壁纸的朴素大方来装饰墙面, 各种中式元素的穿插应用更体现现代简约之感, 从而营造一个温馨、优雅的家庭环境。

星艺装饰
XINGYI DECORATION
高端别墅设计工作室
私人订制 专为高端别墅打造专属空间
地址: 海口市滨海大道居然之家七楼 6835 0000