经营贷违规入楼市花样翻新

——银保监会回应房地产金融相关问题

房·热点

当前，房地产贷款集中度管理制度执行情况怎样？经营贷违规入楼市排查情况如何？在近日举行的近期监管工作通气会上，银保监会相关负责人进行了详细解答。

2020年12月，人民银行、银保监会联合出台银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度，分档设置房地产贷款余额占比上限和个人住房贷款余额占比上限。

“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。”银保监会统信部副主任刘忠瑞说。

他表示，两部门联合出台这项管理制度的着眼点在于，通过管理好房地产贷款集中度，提高银行业金融机构的韧性和稳健性，防范房地产贷款过度集中的系统性风险，同时推动深化金融供给侧结构性改革，更好地服务于实体经济。

他同时表示，政策在执行过程中也发现一些新问题。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。

“银保监会高度重视这一问题，对新增房地产贷款占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。

据介绍，针对一些城市经营贷违规流入房地产市场的苗头，各地银保监局已会同当地住建部门和人民银行分支机构，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，目前相关工作正在有序推进。

刘忠瑞介绍说，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。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。

他表示，下一步银保监会将会同住房和城乡建设部、人民银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问责的银行、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。

银保监会数据显示，截至4月末，银行业房地产贷款同比增长10.5%，增速创8年来新低。房地产信托余额和投向房地产的理财产品规模持续下降，其中投向房地产非标资产的理财产品规模同比下降36%。

“资金过度流入房地产市场的问题得到初步扭转，下一步银保监会将保持房地产金融监管政策的连续性、稳定性。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。继续支持好住房租赁市场发展，提供更有针对性的金融产品和服务。”银保监会副主席梁涛表示。

（据新华社电 记者李延霞）

《2021中国房地产上市公司测评研究报告》出炉

5月27日，2021中国房地产及物业上市公司测评成果发布会在深圳举行。活动发布了《2021中国房地产上市公司测评研究报告》和《2021物业服务企业上市公司研究报告》。

《2021中国房地产上市公司测评研究报告》显示，10强上市房企整体没有太大变化。其中，万科位列第一，碧桂园排名提升一位，位列第二，恒大、融创、保利、中海分别位列第三、第四、第五、第六，华润置地、龙湖集团排名与去年一致，分别位列第七、第八；招商蛇口排名提升三位，位列第九，首次跻身前十；新城控股位列第十位。

测评研究报告指出，2020年房地产市场政策环境逐步收紧，行业整体规模增速开始放缓，行业内部分化明显，对供应链企业产品、服务的适配能力提出了更高要求。为客户打造高品质建筑产品的过程，离不开高效的供应链和优秀供应商的储备。综合实力强的供应商与房企深化合作，为双方实现互惠共赢奠定了坚实基础。

近年来，房地产行业逐渐由高速发展期转入平稳发展期。以“房住不炒”为定位的房地产长效机制，促进房地产市场平稳健康发展。随着市场竞争加剧，房地产行业内部分化愈加明显，市场集中度逐渐上升，强者恒强格局显现。粗放式发展渐成过去，向管理要效益的时代已经到来，房地产行业正在持续变革中加快转型升级的步伐。同时，数字化、高科技的全面渗透，带动行业持续变革，房地产行业正从开发业务一枝独秀步入开发、服务双驱动的时代。

（广文）

助力海南自贸港建设

世茂集团进驻三亚

随着海南自贸港建设蓬勃开展，众多知名企业在海南加大投资，硕果累累。全国TOP8房企——世茂集团把握机遇，进驻三亚，深度布局，助力海南自贸港建设。

此次世茂集团落子三亚商务区月川单元CBD。该项目由国际大师设计团队——伍兹贝格设计，以国际著名金融中心为蓝本，打造三亚重量级CFD。未来这里将打造成活力型经济区，建成集办公、商业购物、娱乐休闲等功能于一体的商贸中心。

据悉，世茂集团是一家综合性大型投资集团，拥有世茂集团、世茂股份、世茂服务三家上市公司。经过三十多年的发展，该集团在全国100多个城市布局，涉及地产、商业、物管、酒店、主题娱乐、文化、金融、教育、健康、高科技等产业领域，形成了多元化业务并举的“可持续发展生态圈”。

世茂集团目前在海南海口、文昌等城市落子项目，打造了文昌世茂怒放海、海口世茂璀璨滨江、海口世茂璀璨时代等品质楼盘。2020年，世茂集团再进一城——三亚，继续扩大该集团在海南的商业版图。世茂三亚国际金融中心建成后，将与三亚众多商圈一起打造三亚中央商务区。在这里创业发展的企业家，未来发展潜力巨大。

（广文）

家装课堂

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

清水漆施工有技巧

清水漆主要成分是树脂和溶剂，是不含颜料的透明或淡黄色的涂料，光泽美丽，容易成型。清水漆涂于家具表面后，能保持木材的原色花纹，手感光滑并且具有一定的光泽度。

据介绍，清水漆的施工工艺包括以下步骤：

1.封闭底漆，以防透底、变色，发霉。

2.基材清理。对木饰品表面的污渍、乳胶等进行清理。用砂纸清除污渍时应顺纹擦磨，切忌横擦，避免损伤饰面。

3.第二次封闭底漆。此次底漆不宜过厚，尽量选择喷涂方式。

4.腻子灰调色、点补和打磨。

在自然光下，根据饰面板颜色调色。清理打磨后逐一检查补灰是否饱满，如有遗漏或内凹现象应及时修补。对面板损伤和线条缺陷的部位，应作小面积修色点补。

5.刷底漆和打磨。

底漆刷完干透后，使用电动打磨机对木饰平面打磨，但是边角部位禁止使用打磨机，以免伤及饰面。干磨后，应用砂纸再进行一次水磨，增强面漆完工后的手感和光泽度。

6.面漆施工。

清除木制品表面灰尘，确保工作面清洁、无尘、通风。掌握油漆的调配比，根据季节、气候、温度、湿度，合理使用固化剂、化白水，并用筛网过滤。施工过程中要喷两次面漆，中间间隔时间不宜过长，第一遍干透后即可喷第二遍面漆，无需打磨。

本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持

广告联系 谌墨 13707587749

广告·热线：66810888

地址：海口市金盘路30号 邮编：570216 总值班：66810666 广告许可证：琼工商广字015号 广告部：66810888 发行部：66810999 海报集团新闻热线：966123 邮发代号：83—1 报费：每月45元 零售每份1.5元 昨天开印时间4时05分 印完：6时40分 海南日报印刷厂印刷