

郑州多家银行暂停个人房贷按揭业务 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/504/2021_2022__E9_83_91_E5_B7_9E_E5_A4_9A_E5_c44_504280.htm

6月初，中国银监会向各商业银行下发《关于进一步加强房地产行业授信风险管理的通知》（以下简称《通知》），一场全国范围内的“假按揭”、“假首付”、“假房价”的银行自查行动迅即展开。

记者从河南银行业获悉，近年来房贷业务飞速发展的河南银行业同样开始了自查，不过所有银行的河南省分行都不约而同地保持谨慎和低调，目前，河南尚未发现新的“三假”业务。不过业内人士称，一旦严查力度加大，或将有很多不为人知的“秘密”浮上水面。省会许多银行已暂停办理个人按揭业务

老周（化名）已经在省内一家大银行的私人业务部工作了十三年，一直负责按揭业务。最近，他的一项重要工作是向已经和开发商签订购房合同的购房者解释：“你把办理抵押贷款手续缓一缓，因为你的贷款还没批下来。”中信银行郑州分行零售银行部个人贷款管理中心高级业务经理郭文雅表示，眼下，银行对于购房者办理按揭手续的审批前所未有的严格。对普通的购房者，除了要核实身份、提供资产情况以外，还要派专人进行“家访”。而目前一部分按揭业务的审批权限甚至已经被总行收回。“尤其是前几天《通知》出台以后，几乎所有的业务都暂停了。我们目前在等待总行针对《通知》制定的工作细则。”据记者了解，省会许多银行均是这种情况，目前几乎暂时停止办理个人按揭业务。根据银监会的要求，商业银行在个人房贷业务方面，必须向优质的、有还款能力的个人发放贷款，重点支持首套房贷款

。在开发贷款方面，若发现开发商有上述“三假”房贷行为，须停止向其发放个人住房贷款和开发贷款，同时应重新对房地产企业所在集团进行信用评级，调整授信额度。银监会发言人称，《通知》的出台意在促进银行建立与风险承受能力和管控能力相匹配的授信管理体制，以防止房地产企业向银行转嫁风险。未来一段时间，“三假”房贷将成为银监会整治的重点。面对记者“如何自查”的提问，省会银行业人士讳莫如深，纷纷表示，要等待总行的通知。但可以确定一点，此次商业银行自查的力度和深度，前所未有。银行查开发商，“强盗”查“大盗”？在《通知》中，对于房地产开发商的排查是最为重要的。事实上，自半年前“二套房”房贷的限制政策出台之后，利益博弈就始终没有停过。让银行“自查”，其实就是查银行与房地产开发商是不是钻了政策的空子。对“二套房”房贷的限制政策出台后，尽管没有明确统计后果，但各大银行的房贷业务急剧萎缩是不争的事实。在此情况下，各大银行心照不宣地打响了房贷“保卫战”，试图通过打“擦边球”冲破一个缺口。无论是国有银行还是股份制银行，都不约而同地将政策变通为“首套住房已出售或结清第一套住房贷款，再次申请购房贷款时即可享受首套住房贷款优惠”。这正是《通知》强调首套房贷款的目的。不过更重要的“三假”情况，目前河南银行业还没有正式的排查结果。但据相关知情人士透露，不排除有“三假”情况发生在省会郑州。历史上郑州有过两次“三假”，一次是2003年的康明置业“东明花园”假按揭案件，一次是2005年的万辉置业诈骗案。但业主控诉开发商的事件时有发生。知情人士称，在房价还不高的前几年，一些小房地产开发商

虚构购房者申请按揭、套取银行资金的情况确实存在，其他违规操作更是不少，只不过如果开发商资金链没有断裂，就很难暴露。此次严查，估计很难查到几年前，如果仅仅靠银行自查，怕是又会沦为“形象工程”。另一种说法是，目前河南在等待全国其他地区的情况和银监会对此的处罚结果，如果此次严查真的查出一大片，那么河南肯定也要揪出几个“典型”；反之则风平浪静。更有人戏言：让银行查房地产开发商，那不是“强盗”查“大盗”吗？

房地产中介和小开发商成为最着急的人 尽管目前严查还在初步探路阶段，但河南一些银行已经表示，要严查到底。这也使得一些人开始着急。工行河南省分行人士认为，堵住房屋假按揭的源头，除了严格各种贷款手续，还需要两种方式。首先，每一笔房屋按揭贷款业务，信贷员必须要与贷款申请者见面，而且必须面对面地签订贷款合同；其次，只对银行认定的优质楼盘发放按揭贷款，拒绝与完全靠回笼资金维持生存的开发商合作。一家股份制商业银行的信贷经理告诉记者，前段时间沿海某城市房价大跌时，部分小开发商为了让积压的房子脱手，用员工身份证、农民工身份证办理了假按揭。该人士称，为了防止郑州分行发生类似情况，对于新收到的房屋按揭贷款申请，信贷工作人员要打电话到单位核实收入证明、要通过公安机关核实贷款者真实身份等；对于已经办理完结的按揭房贷，还要逐个检查一遍相关材料。据说该行总行正斥巨资开发一套专门管控个人房贷风险的系统。面对这种情况，一些房地产中介和小开发商成为最着急的人。某房地产中介负责人愁容不展地告诉记者，其实早在今年年初，省会各家银行在贷款发放上就已经有意控制放贷节奏，今年“几乎没

有客户，那些小房地产商连广告都不愿意做了，给他们推广变得很难”。据了解，目前郑州市一部分楼盘已经开始降价销售。这被看成是开发商急于回笼资金、迅速结算贷款的表现。某房地产业人士透露，目前每个项目的推广都很难，资金成为最主要的制约因素。此外，房地产业内部的人才流动似乎也有加剧的趋势。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com