

想套取便宜贷款炒房？查到立马收回资金

杭州多家银行严查信贷违规入楼市

本报记者 梅丹

近期,北京、上海、广州等多地监管部门对涉房资金进行调控,严防经营贷、消费贷等资金违规入楼市。

钱报记者从杭州多家银行获悉,各行均在排查信贷资金违规进入楼市情况,对查实违规流入楼市的贷款资金,已向客户第一时间追回。“歪路是走不通的。”浙江银保监局相关人士表示,严查行动从未停止。

信贷利率低于房贷利率 炒房客动起“歪脑筋”

去年以来,包括杭州在内的不少城市房价升温,新房二手房房价倒挂幅度拉大。在“房住不炒”的原则下,银行压实房贷红线,房贷利率也有所上升。但同时,为刺激消费、扶持小微企业发展,消费贷和经营贷利率则进一步走低。有人便动起了歪脑筋,以经营贷的名义去银行贷款,套取便宜信贷后,转身把贷款投入楼市。

记者从省银保监局相关人士处获悉,虽然中介明令禁止信贷资金入楼市,但在实际操作中仍有变通方法。去年年底,杭州某中介公司为一位熟人客户做了一单抵押贷款,利率只有3.9%,期限有20年,比二套房贷5.4%便宜得多。

我省金融监管部门已启动全面核查,向这些违规行为“亮剑”。对查实违规流入楼市的贷款资金,要求客户立即归还。3月初,杭州市发布《关于进一步规范房地产市场秩序的通知》(以下简称《通知》),为限购限贷再加码。《通知》强化个人经营贷和消费贷管理,严禁相关资金违规流入房地产市场。

半个月开出多张罚单 处罚金额最高89万元

记者查询浙江银保监局官网发现,3月未过半,相关监管机构就已开出了3张商业银行信贷资金违规入市的罚单,罚款金额69万元至89万元不等。此外,更有多张罚单涉及楼市资金违规,罚款原因包括贷款资金用于缴纳土地款、挪用置换股东土地出让金



支出、向未结顶楼盘发放按揭贷款等。

在上述受罚的银行中,有一家银行表示,已于日前追回相关信贷资金,关于具体金额,银行方则以保护客户隐私为由未予透露。

“绝不允许经营贷流入楼市,一经发现,是要责令整改并追回信贷资金的。”浙江银保监局有关人士告诉记者,若是银行机构自行发现资金去向有问题,也会主动追回。

“被查到都要提前收回。”杭州一家银行普惠部客户经理告诉记者,面对高压监管,银行的贷前审核与贷后审查都更严格了。

客户申请经营贷时,银行对于资金用途的要求更为严苛,一旦资金发放后,贷后监管系统将时刻追踪资金去向,一旦发现挪用,便会提前收回贷款,哪怕客户贷款资金转手再流入楼市,也难逃银行监管系统。

经营贷审核更严格了,但是用于正常经营的贷款未受影响。今年的政府工作报告对大型商业银行普惠小微企业贷款增速提出了30%的要求,这也意味着,小微企业经营贷仍将是各大银行今年普惠金融的主打服务之一。

银行方面提醒广大购房者,办理房贷需前往正规银行网点办理,切勿被不实信息蒙蔽,从而遭受财产损失。

理财速递

杭州联合银行 全渠道办理新版市民卡

本报讯 近日,我省第三代社会保障卡(市民卡)在杭首发,杭州联合银行作为第一名中标的新版社保卡合作银行,即日起可在全行线下网点和线上平台全渠道办理新版社保卡。

此次升级的新版社保卡在原有功能不变的基础上,实行全省统一卡面,并增加了“一晃而过”的非接触功能,将全面实现社保卡在各领域的应用,功能更强大、安全性更高、应用场景更广泛。今后,养老金、失业金及其他各类待遇领取和补贴等都将通过该卡发放,直接打入个人账户内。更重要的是,后续新版社保卡将全面支持全国医保就医即时结算、“交通联合”全国通用等功能。

此次社会保障卡升级以自然替换的方式进行,持卡人自愿申请换领,或在办理新申领、遗失补卡业务时直接办理三代卡,该行前期已发放的金融社保卡仍可正常使用,且无过渡时间限制。 通讯员 刘童阳

5年期利率3.97% 今年首批国债还有额度

本报讯 储蓄国债一直是个人投资者关注的投资品种。3月10日至3月19日,2021年首批储蓄国债(凭证式)面向个人投资者发行。本次发行的第一期和第二期凭证式储蓄国债均为固定利率、固定期限品种,最大发行总额300亿元。第一期期限3年,票面年利率3.8%;第二期期限5年,票面年利率3.97%。

不过,从今年首批储蓄国债销售速度来看,略微有点意外。“往年开售半小时基本都卖完了,今年从10日开始,到16日还没卖完。”杭州某国有银行的理财经理表示,可能是由于目前普通3年定期都有3.85%的利率,所以市民有了选择余地。

杭城另一家国有大行理财经理分析指出,“昨天我们这两期国债都还有不少额度,可能大家不太愿意做时间较长的理财产品吧。”她建议,储蓄国债购买起点金额比较低,安全性比较高,不失为稳健配置。

根据2021年发行计划,凭证式储蓄国债还有5月、9月、11月三期,电子式国债则在4月、6月、7月、8月、10月有五期。由于电子式储蓄国债收益稳定,且按年付息,可在网银购买,市民可以关注。 本报记者 吴恩慧

股市震荡致权益类基金净值大幅回撤

银行理财又吃香 热门产品频售罄

本报讯 9点钟一到,杭州的李小姐赶紧刷新银行App的页面,迅速抢购了一款91天理财产品。“真是没想到,一个月前还嫌弃银行理财收益太低,现在却在抢购4%的产品,手速慢点,还买不到。”

近期随着股市震荡,权益类基金遭遇较大幅度的净值回撤,不少原本投资基金的市民,又将目光转向银行结构性存款、大额存单等产品,热门产品被抢购、额度不足等情况不时出现。

杭城多家银行的理财经理在接受记者采访时均透露,近期银行理财、定期存款等稳健投资产品确实重新进入投资者视野。而多家银行App的理财专区的数据也印证了理财经理们的话:收益相对较高、期限稍长的类固收、结构性存款理财产品多已售罄。比如,浙商银行推出的一款1万元起售、6月型业绩比较基准3.9%的较低风险理财产品,开卖半小时就被抢完;浦发银行杭州分行一款近七日期年化收益率3.078%的净值型理财产品,近一月超过92万人已购,经常被投资者抢购、不时处于剩余额度不足的状态。

“一边是基金浮亏,一边却是银行定存利率在上涨,真是双重打击啊!”杭州余杭90后投资者陈小姐

对自己贸然投资基金有点后悔,目前已经浮亏11%。而同时,陈小姐的银行理财经理透露,定存利率这几个月都在上涨。

从国内第三方平台的数据来看,去年9月到今年2月,银行定存平均利率除五年期连续上涨5个月外,其余各期限定存利率已连续上涨6个月。其中,3年期涨幅最大,较去年9月上漲16.5BP。对此,杭州某城商行客户经理说:“确实在上涨。去年我们行三年期大额存单利率都是3.9%,今年1月开始,已是4.0425%。”

杭州一家国有大行资深人士表示,自2019年底起,靠档计息定存、互联网存款等产品都得以规范,近期央行又明确表示叫停“异地揽储”,彻底斩断了中小银行通过二类户异地高息揽储的道路,所以经营地域内的普通存款竞争将更加激烈,下阶段定期存款利率仍有上涨的可能性。

“投资切忌冲动,投资者还是要建立起自己的风格,做好均衡配置,一些风险较低的银行定存等理财产品,是值得投资者配置的。”杭州一家股份制银行的理财经理也认为,定存利率有可能上涨,投资者可以适当配置。 本报记者 吴恩慧