

三部门“围堵”经营贷违规购房 扩至全国银行业机构

房地产金融监管正在从个人端口和企业端口全面强化。近日,银保监会、住建部、人民银行三部门发文,将个人违规挪用经营贷购房的“围堵”扩围至全国所有区域的全部银行业机构。同时,杭州、湖州、西安等地进一步加强房地产开发贷款管理,包括开发贷款资金封闭管理、购地金额来源审查、预售资金监管等多方面,对房企资金管控进一步加深。

业内人士表示,经营性贷款资金违规流入楼市,扰乱了房地产调控大局,且容易引发诸多风险;另一方面,房地产行业去杠杆持续进行,房企债务风险明显增加。在此背景下,监管部门加强对房地产金融化的管控,有利于维护房地产市场金融环境的稳定。

3月26日,三部委联合印发《关于防止经营用途贷款违规流入房地产领域的通知》(以下简称《通知》),要求各银保监局、地方住房和城乡建设部门、人民银行分支机构联合开展经营用途贷款违规流入房地产问题专项排查。具体包括加强借款人资质核查、信贷需求审核;贷款期限、贷款抵押物管理,加强联合惩戒。

业内人士表示,此前,已经有北京、上海、广州和深圳等地的金融监管部门对辖内银行经营贷、消费贷等信贷资金违规流入房地产领域进行了集中排查,并于日前通报了相关检查结果。

“经营性贷款资金违规流入楼市,扰乱了房地产调控大局,容易引发局部房地产市场过热;本应流向实体经济的金融资源被挤占,影响了宏观政策实施的效果。对企业和居民个人来说,用经营性贷款购买住房,推高了杠杆率、负债率,一旦房地产市场或政策发生较大变化,还可能导致债务危机。对银行而言,过分依靠房地产业来扩大规模、抢占份额,既存在政策风险也存在信用风险。”金融研究员董希淼分析称。

除了针对个人购房者的消费贷、经营贷外,房企资金监管进一步加码趋势明显。3月27日,浙江湖州发布《关于进一步促进本市房地产市场平稳健康发展的通知》,强化借款人资格和购房首付资金来源审查,严防消

费贷款、经营性贷款等违规用于购房。杭州发布的《关于进一步规范房地产市场秩序的通知》显示,切实加强房地产开发贷款管理。西安则加强了对商品房预售资金的管理。

董希淼表示,对银行而言,贷款资金用途、流向的监控是一个老大难的问题。建议金融监管部门借助监管科技手段,构建覆盖全行业的信贷资金流向监控系统,提升贷款用途监控的能力和效率。此次《通知》提出,将企业和个人违规挪用经营用途贷款的相关行政处罚信息及时纳入征信系统,有助于提高借款人挪用贷款用途的违规成本,从源头上遏制信贷资金违规流入楼市、股市等。

(新华网)

工行济宁分行

有效推进安全保卫执行力建设

工行济宁分行严格按照总行“48字”工作思路和“三比三看三提高”的工作方法,加强风险案件防范工作部署,完善安全管理,推进安全保卫工作执行力建设,为客户创造良好的业务办理环境。

完善安全生产制度建设。该行围绕工作开展,细化了安全考核制度、消防管理制度、应急突发事件处置管理制度、安全教育制度、演练制度,紧密结合绩效合约考核,建立安全工作人员管,安全防范处处防的工作格局。

完善安全制度检查。该行坚持做好市行每季度、支行每月、网点每天安全检查工作,以现场安全检查和非现场检查相结合、日常检查与专项相衔接,做到查隐患、纠违规、重整改三步走,让员工牢记违规红线,不断提高员工安全防范意识。

完善技防集约化建设。该行围绕安全工作科技化、集约化发展方向,做好电子设备升级在远程监控、110报警、消防设施、离行自助设备中升级改造防范力度,减少防范安全风险隐患发生频率。

完善营业网点的日常安全检查。该行要求营业网点负责人每天必须对网点的安全运行情况进行认真查验。一是查看各种防范设备、器具是否管理到位、运行正常,二是查看联动门使用是否规范等。在检查中坚持“谁检查、谁签字、谁负责”的检查制度,防止检查走过场流于形式的现象,对检查中发现的问题限时整改,坚持“违章必究,有责必问”原则,促进制度执行标准化,业务操作程序化,保障各项业务的安全生产稳健运营。

(通讯员 王剑青)

中行济宁分行

提升运行管理 加强风险防控

为提升网点的运营服务水平,确保各项业务稳健发展,中行济宁分行多措并举,持续提升运行管理水平,不断加强业务运营风险防控,为客户服务工作提供保障。

加强学习培训与日常交流。该行定期组织员工进行常规培训、专项培训,将最新的规章制度和操作流程及时传达到每一位综合服务经理,不断提高员工的专业知识和操作水平。

加强安防演练,提高应对紧急事

件的能力。该行定期组织辖内网点开展反抢劫、防火灾演练,要求辖内员工切实提升应对突发事件的能力,全面提升安全保卫工作。

加强全员风险教育。该行深入开展案例警示教育,提高全员合规经营意识,重点从员工思想入手,加强典型案例学习分析,警示员工任何时候都不能突破底线,要心存敬畏,牢记红线不可逾越,底线不可触碰。

(通讯员 赵璐)

浦发银行济宁分行

开展运营服务标准化及“运营小讲坛”竞赛



为切实提高运营厅堂服务水平,实现厅堂标准化服务的推进,为客户提供快速、有效、规范、有温度的服务,近日,浦发银行济宁分行组织开展了运营服务标准化及“运营小讲坛”竞赛活动。

本次竞赛分为两个阶段,第一阶段是现场服务七步曲及高频业务流程动线图演示,主要展示客户

至厅堂办理业务的全流程服务场景。第二阶段“运营小讲坛”由运营柜员自行制作业务课件,讲解柜面业务知识,共推出12项业务展示。通过制作课件、现场讲解,进一步深化了员工对知识的学习和掌握,提升了业务能力,展示了个人风采。

(通讯员 鲁延梅)

央行要求所有贷款产品明示贷款年化利率

“低月供”诱导、“砍头息”陷阱、名目繁多的费用……面对贷款市场乱象,为保护金融消费者合法权益,中国人民银行31日发布公告,所有贷款产品均应明示贷款年化利率。

公告称,所有从事贷款业务的机构,在网站、移动端应用程序、宣传海报等渠道进行营销时,应当以明显的方式向借款人展示年化利率,并在签订贷款合同时载明,也可根据需要同时展示日利率、月利率等信息,但不应比年化利率更明显。

央行明确,从事贷款业务的机构包括但不限于存款类金融机构、

汽车金融公司、消费金融公司、小额贷款公司以及为贷款业务提供广告或展示平台的互联网平台等。

公告提出,贷款年化利率应以对借款人收取的所有贷款成本与其实际占用的贷款本金的比例计算,并折算为年化形式。其中,贷款成本应包括利息及与贷款直接相关的各类费用。贷款本金应在贷款合同或其他债权凭证中载明。若采用分期偿还本金方式,则应以每期还款后剩余本金计算实际占用的贷款本金。

此外,央行提出,贷款年化利率可采用复利或单利方法计算,并鼓励民间借贷参照公告执行。(吴雨)