

# 滬查出逾3億違規炒樓資金

## 動用金融手段嚴查 樓市調控「滴水不漏」



■截至4月7日，上海監管稽核調查已發現123筆貸款涉嫌挪用於房地產市場。

■炒樓狂熱下，有市場人士表示「想買樓總有人會幫你搞錢」。

今年以來，全國重點城市樓市延續去年疫情期間的搶樓潮，炒樓者在此背景下又蠢蠢欲動。「想買樓總有人會幫你搞錢」，有市場人士這樣描述當下炒樓的狂熱。好在監管部門重拳出擊，近日包括北京、上海、深圳、廣州等在內地監管陸續發布轄內銀行信貸資金違規流入樓市的調查情況，其中上海通報查出有3.39億元（人民幣，下同）資金違規流入樓市，包括經營貸、消費貸等。有地產分析師表示，今後樓市調控是繃緊弦的「滴水不漏」，尤其會用金融手段來嚴查炒房，料今後銀行後續嚴查貸款需求將成為一項基本工作。

**據**一名在上海的意向購房者表示，儘管現在有限購這項「緊箍咒」，但如果真想買房，總有人可以幫忙「搞錢」。該名人士說：「問過一些地產中介，他們說可以先幫我墊資，最高墊付70%，然後讓我全款買房。之後用房去抵押辦理經營貸，和正規銀行簽約，且不用我有營業執照，可辦成最長20年的等額本息的經營貸，利率從4.35%至4.85%，比住房商業貸還要低點。」

據悉，除了中介的這套「神操作」，目前很多貸款機構、甚至房地產商本身都會有類似操作推薦給誠心買樓，又缺少資

金的人。一名貸款從業者表示，目前多家銀行的抵押經營貸利率確實是比正常房貸按揭的利息低，因此在買樓者都會想辦法去搞經營貸的錢。「經營貸而且可以抵押多套房產，抵押率70%左右，最高可以貸款幾百萬至1,000萬元，有人上千萬元的豪宅也是通過這樣貸款買下來了。」該人士如此表示。

另外，消費貸亦是一種來湊錢買樓的方法。有中介表示，「湊錢的方法很多的，現在很多消費貸門檻很低，貸個幾十萬甚至100萬也可以。」還有開發商稱，「首付我們可以墊付幾個月，在此之間需

### 資金違規流入樓市部分手段

中介幫助辦理經營貸：

■中介墊資70%幫購房者全款購房，產證下來後房抵押經營貸，經營貸利率通常低於住房商業貸，最長可貸20年，貸款下發後償還墊資方。

購房者個人消費貸購房：

■部分銀行對優質客戶開放大額消費貸，部分額度可達100萬元，有人將此用於購房首付。

空殼公司騙貸放款：

■空殼公司以企業作為貸款主體去銀行申請貸款，獲批的貸款或用於自己購房，亦有公司將此貸款再放款給其他個人做購房資金。

要你自己想辦法湊錢，可以使出十八般武藝多想辦法去貸款嘛，如果是銀行優質客戶消費貸可以考慮一下。」

### 有房企參與違規提供首付資金

因市場確實存在經營貸、消費貸流入樓市情況，監管部門開始重拳出擊。據上海銀保監局消息，自3月1日開始，上海銀保監局選取轄內16家銀行開展了經營貸、消費貸違規流入房市專項稽核調查。截至4月7日，監管稽核調查已發現123筆、3.39億元經營貸和消費貸涉嫌挪用於房地產市場。

通過此次稽核調查發現，違規資金情況要包括個人、企業的經營貸違規用於支付購房款，消費貸款亦有用於本行住房貸款首付款現象。另外，部分空殼公司集中作為受託支付交易對手，接收多筆個人經營貸款，部分貸款資金涉嫌回流至借款人並用於購房。甚至還有房企參與其中，違規向購房客戶提供首付資金；小額貸款公司貸款用於購房認籌。



■首屆廣州國際電子及電器博覽會現場。

## RCEP 協議成企業出海助推器

12日，首屆廣州國際電子及電器博覽會（下稱「廣州電子展」）開幕，多家內地3C產品參展企業表示，去年下半年隨着疫情後內地經濟復甦，產品內銷穩步增長，依託亞馬遜等電商平台，面向海外的C端訂單也開始快速增加。而RCEP協議的推進，為協議國間的行業標準統一打下了基礎，也成為企業出海的助推器。

據了解，本次展覽以「擁內需，拓全球」為主題，共有千餘家電子及家電企業參展。消費電子、消費電子產品品牌「出海」將是未來3-5年的重要趨勢，RCEP和粵港澳大灣區的政策疊加優勢給電子電器品牌「出海」帶來了重大機遇。

商務部外貿發展局局長吳政平在展覽開幕式上指出，中國是全球製造中心，廣東更是中國電子電器全球製造基地。「大灣區不僅形成了完整的電子電器產業鏈集群，同時有龐大的電子電器消費市場，對國內國際兩個市場，兩種資源具有強大的輻射及匯聚作用。以5G終端、柔性顯示、AR產業等為代表的新一代消費電子產品將成為增強消費活力、激發內需潛力的新動能。」

## 郭美美等75人售違禁藥被捕

4月12日，@警民直通車——上海發布最新消息「上海浦東警方成功偵破一起生產、銷售有毒有害食品案」，據了解，警方在通報提及的一名30歲女子郭某某，就是2019年7月13日刑滿釋放的郭美美。

案情透露，2020年12月，浦東公安分局經偵支隊收到一條線索，有人生產、銷售添加違禁成分（西布曲明）減肥類食品。該製售窩點通過在網上發布廣告進行宣傳，吸引愛美女性，消費者被其中的宣傳話術所吸引，想通過「特效減肥類保健食品」讓自己瘦出完美曲線，殊不



■郭美美等人因銷售有毒減肥類食品被捕，涉案金額達5,000餘萬元。

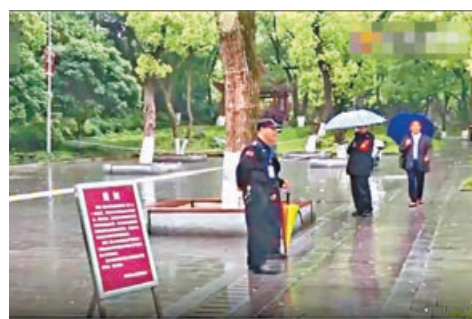
知減肥藥中的違禁成分會對身體造成傷害。

警方經過數月的縝密偵查後，在多地統一開展收網行動，先後抓獲涉嫌生產、銷售有毒有害減肥類保健食品的嫌疑人曾某某、周某某、郭某某等75人。搗毀生產窩點3處、銷售窩點24處，現場查獲有毒有害減肥類保健食品65,000餘粒、生產原料約34公斤、生產設備3台以及外包裝20,000餘件，涉案金額達5,000萬餘元。現涉案嫌疑人因涉嫌生產、銷售有毒有害食品罪被警方依法採取強制措施。

## 長沙公園封「相親角」遏牟利

近10年來湖南長沙烈士公園出現的「相親角」是長輩們為兒女相親的熱門地點，因相較於互聯網上的相親模式，長輩們更傾向線下交流。但是10日上午有市民反映，烈士公園管理方把整個相親區域拉起了封條，禁止此區域以後用於相親活動。

據烈士公園的安保人員表示，相親角本來就是群眾自發組織的相親區域，管理方本來認為可以提供一個平台，供適婚男女認識交流。但管理方近期發現，有婚介



■烈士公園園方在「相親區域」擺放封禁通告及派駐安保人員。

機構打着老人替兒女相親的幌子，在相親角中私自收費展示資料，成了個別人員的牟利點。

最讓管理方為難的是，一旦相親過程中因為錢的事情起了糾紛，糾紛雙方往往還鬧到烈士公園管理部門，這就讓管理方下決

心整頓相親區域。

公園管理方表示，他們最主要的任務是維護管理好烈士公園，給市民遊客提供更好的服務，對於相親角出現的亂象，他們會依法依規進行整頓。