

部分银行购房首付款需提供资金来源明细

我市严查信贷资金违规入楼市

“3月中旬接到上级主管部门的通知,上周一一直在开展紧急自查,近段时间涉及个人住房贷款、房地产开发贷、消费贷、经营贷的监管比以往更为严厉。”昨日,某银行贷后审查部门的工作人员向记者透露。

另一家银行信贷合规部门的人士称,近段时间全宁波的银行金融机构都在开展自查。

记者了解到,为抑制炒房、投机行为,促进房地产信贷业务平稳健康发展,人行宁波市中心支行于近期联合宁波银保监局、市住建局向全市银行业金融机构和房地产企业下发了《关于进一步加强住房信贷审慎管理的通知》,要求金融机构针对信贷资金通过各种途径违规流入楼市的情况进行自查,并对自查发现的问题进行整改。

严查经营贷、消费贷

自去年以来,包括宁波在内的不少城市房价升温,在房住不炒的导向下,银行压实房贷红线,房贷利率也有所上升。与此同时,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。对此,有炒房者便动起了“挪用资金买房”的歪脑筋。

消费贷、经营贷违规流入楼市,加大了炒房资金“杠杆”。这种“火上浇油”的行为监管部门的态度是坚决说不!

“从现在开始,我们银行发放个人住房贷款的审查环节中增加了一条,贷款人需提供首付款来源明细,证明是自有资金。”某银行贷款部人士对记者说,从这一点上看,审核的把关比过去更严。

采访中,有几家银行表示已开始实行提供首付款来源明细

清单的做法,受访银行均表示会严格执行《关于进一步加强住房信贷审慎管理的通知》的各项要求,首付款来源明细方面或列清单或会要求贷款人签署承诺书。

“政策绝对要不折不扣地执行,对于首付款来源明细的审核将是一项重点工作。”另一家银行信贷部门人士表示。

多位银行业人士表示,如果自查阶段发现了经营贷、消费贷违规流入楼市的情况,银行要坚决断贷,并第一时间追回贷款。

“《通知》不仅要求金融机构对借款人的首付资金来源、偿债能力进行严格审核,也会对房地产开发企业、房地产中介机构的违规行为进行查处。相关违规行为《通知》有细化参照条款,所谓的‘捷径’是走不通的!”上述银行信贷部门人士表示。

多地监管硬核出击

浙江省银保监局官网显示,3月以来,浙江银保监局已针对银行业机构开出20余张罚单,罚单涉及多家国有大行和股份制银行,其中个人经营性贷款、个人消费贷款成为重点排查、监测对象。罚款原因包括信贷资金被挪用于购房,信贷资金被挪用于股市和金融资产交易所产品等投资。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。监管对此开出了185万元、115万元的重罚单。

中国人民银行广州分行和广东银保监局公布的数据显示,经排查,截至3月16日,发现广东辖内(不含深圳)银行机构涉嫌违规流入房地产市场的问题贷款金额2.77亿元、920户。

深圳银保监局、中

国人民银行深圳市中心支行3月18日通报经营贷专项核查结果:已提前收回21笔、5180万元涉嫌违规贷款,处罚违规机构4家,处罚问责违规责任人14人次,处罚金额合计575万元。

上海银保监局表示,上海地区135家商业银行已经完成个人住房信贷管理专项自查工作,存在贷款资金用途违规,部分个人消费贷、经营贷资金流入房地产市场。

3月23日,北京银保监局发布消息称,辖内银行对2020年下半年以来发放的个人经营性贷款等业务合规性开展自查,自查发现涉嫌违规流入北京房地产市场的个人经营性贷款金额约3.4亿元,占比约0.35%。其中部分涉及银行办理业务不审慎,部分涉及借款人刻意规避审查。目前,相关银行正在全力推进整改工作。

记者 周雁

因读书户口转出宁波
还能在宁波限购圈内买房吗?
还能获得无房户资格吗?

本栏目由宁波市房地产市场管理中心与本报共同主办

【问题一】本人原籍宁波,无房,因求学而落户到外地学校,这期间是否还有资格在宁波限购圈内购房?是否可以做无房户,享受优先购房?

答:按照现行政策规定,原宁波户籍学生因求学将户籍迁出宁波市的,外地求学期间在限购区域内申请购买住房的,仍可以按照宁波市户籍居民身份申请住房情况核查(限购资格核查),但因户籍已迁出市六区,不能以无房家庭名义在市六区新建商品房项目中申请优先购房资格。

【问题二】我外地户籍,刚来宁波工作没多久,限购区外能够买房吗?

答:在我市限购区域外购买住房,不受户籍、已有家庭住房套数、社保或个税缴纳时间的限制,可以购买住房。

【问题三】集体户买房有没有什么限制,跟常住户口一样吗?

答:按照现行政策,我市集体户口与常住户口在申请限购区域内住房情况核查(限购资格)或无房户优先认购商品住房资格方面没有区别。

【问题四】买二手房需要无房户资格证明吗?

答:无房户优先认购资格适用于在市六区新建商品住房项目中优先认购商品住房的情况下,买二手房不需要提供无房户资格证明,但购买限购区域内的二手住房的,需要提供限购资格证明。

【问题五】我在宁波工作过,有2年社保记录,有无房资格,如果慈溪买一套,在宁波还能以无房户优先购买吗?

答:如果在宁波市市六区近三年连续缴纳24个月社保,家庭成员在市六区无住房(慈溪等县市有住房的不算在内),可以在市六区内以无房户申请优先购买新建商品住房。

【问题六】只要圈内买房子就必须打限购证明吗?怎么操作?

答:按照现行政策,除持有市五区房屋征收货币补偿安置协议(2014年10月1日之后签订)、市五区集体土地上住宅征迁货币补偿安置协议(2016年7月13日及以后签订)的购房人之外,在限购区域内购买住房的居民,均需提供购房资格证明,购房资格证明有效期为30天。

【问题七】第一套房父母帮买,写我自己名字,现在卖掉了,以后我自己买还算无房户吗?还是首套房?

答:如果该套房产已完成过户登记,您本人及配偶、未成年子女(如果已婚)名下在市六区无住房,户籍在市六区或者非市六区户籍但可以提供近三年内在市六区已连续缴纳24个月社保证明的,可以作为无房家庭申请优先购买新建商品住房。

记者 曾梅



小编工作微信二维码

吉利汽车2020年销量132万辆 科技引领转型升级

3月23日,吉利汽车控股有限公司发布2020年财报。2020年上市公司收入达921亿人民币。吉利汽车利润结构多元化,现金水平优异,资本结构优良,海外市场稳步开拓。

过去一年,吉利汽车有效抵御各种挑战,加速科技转型,向“品牌和技术领先”进阶,继续保持较强市场品牌竞争力。全年吉利汽车累计销量超132万辆。吉利汽车国际化步伐加速。海外销量近7.3万辆,同比增长25%,明星产品海外布局加码,业务覆盖近30个国家,品牌形象和影响力不断提升。

2021年,吉利汽车将销量目标定为153万辆,同比增长16%,继续提升市占率。2021年是吉利汽车的产品大年,将带

来多款高价值的全新车型。吉利将推出基于CMA架构的全新SUV车型“星越L”和另一款新车。领克品牌除了与欧洲同步上市全新01全球版车型外,还将推出基于SPA全球架构打造的首款领克车型,持续推进高端化。

基于全球汽车产业变革及应用环境变化,吉利充分吸收了碳达峰、碳中和时间表,形成了两个蓝色吉利行动计划。吉利控股集团已经建立了一个更加稳健的可持续发展管理架构,并积极带领吉利汽车不断提高在ESG(环境、社会及管治方面)的表现,积极制定碳中和计划,以蓝色吉利行动计划为核心,覆盖汽车全生命周期,构建符合未来清洁、绿色、可持续发展趋势的环保出行生态。



网络图片