严查信贷资金违规流入楼市

宁波已有购房者被“抓典型”

昨天，本报报道了人行宁波中心支行、宁波银保监局、宁波市住建局联合下发通知，严查经营贷、消费贷等信贷资金违规流入楼市的消息。记者走访市区部分新盘、房产中介，获悉已经有购房者在核查风暴中被“抓典型”。

01

某房企一位销售负责人士向记者透露，有个新近开盘的楼盘，一位客户在支付了45万元认筹金后不久，就被银行发现这笔资金全部来自其不久前申请的一笔经营贷，“现在银行为了抓典型，就把他揪出来，要求追回这笔贷款。”

按这个楼盘中面积约100平方米的套型、单价约3万元/平方米计算，总价300万元，首付三成的话，首付款90万元。如果购房者摇中、用经营贷贷出的45万元认筹金转为首付款，意味着其自有资金比例只有15%，其余85%都是银行信贷资金。

杠杆，就是这么加上去的……

02

因为这两年经营贷、消费贷的利率比按揭贷款低不少，在此次核查风暴之前，确乎有些以投资投机为目的的购房者，为了尽可能用足杠杆、博取尽可能高的炒房收益率，通过各种手段贷出经营贷、消费贷来买房。

一位“炒房客”坦言：“这个世界上，谁会替你出资百分之七十甚至九十的房款，卖了房子增值部分都给你，人家只要一点点贷款的利息？只有银行！”

某些机构的工作人员，在这过程中甚至推波助澜——此前记者就在一新盘售楼处内，亲耳听到工作人员拉着一位有购房意向的女士，低声说：“我跟你说，这个消费贷可以这样操作，另外，这个经营贷啊……”

此外，有的银行为了让购房者符合按揭条件，特别是满足“月供不高于月均收入50%”这一条，还会默许房贷申请人“刷流水”的行为，也就是不停地往卡里转入、转出金额，最终做到“月入10万元”甚至更高。

但现在，无论是新盘销售人员还是二手房中介，都感受到了银行对于首付款资金来源的核查、对于购房者收入水平的核查、对于经营贷等信贷资金的核查，不断趋严。

03

据南天房产相关负责人士介绍，以往银行对消费贷流入楼市管控很严，只要发现房贷申请人名下有大额消费贷未结清，就不会批准房贷，但对于经营贷是否流入楼市，核查相对没那么严。

但最近，银行普遍对经营贷有了严格要求——如果房贷申请人名下有以个人名义申请的经营贷，特别是申请房贷之前3个月产生的经营贷，银行一般都会严格核查。

“房贷申请人必须能证明这笔经营贷确实用于企业经营，而不是流入楼市，否则就必须全部还清，才能继续申请房贷。如果银行发现这笔经营贷流入楼市，被用于购房了，那么就会立刻追回。”南天房产方面同时提醒，即便已经通过了银行按揭贷款审批，但在贷款发放之前，如果其间办理了消费贷、经营贷，被查到的话，已批的按揭贷款有可能被银行收回。

另外，对于房贷额度，许多银行也加大了管控力度。

南天房产一位工作人员介绍说，目前有相当一部分银行要求客户提供过去半年的银行流水，以此来证明其收入及还款能力。

在对房贷申请人月收入水平的测定标准上，有的银行严格按照工资收入算，其他收入不予计入——在“月供不高于月均收入50%”这条红线下，显然，银行只认工资收入，会对购房者的可贷额度产生重大影响。

举个例子：如果流水只看工资，你月均工资收入是1万元，那么银行认定你的月供金额不能超过5000元。按照纯商业贷款30年、等额本息、年利率为5.35%（LPR加70个基点）、月供5000元计算，则你只能贷90万元不到。而如果租金收入等也能算为月均收入，假设你有套商铺、每个月能收5000元租金，加上工资，那你的房贷额度就能批到135万元左右。

04

本轮针对信贷资金违规流入楼市的核查风暴，对于楼市走向，可能造成什么样的影响？

所谓“长期看人口，中期看土地，短期看金融”。有业内人士认为，资金是维系楼市热度极重要的因素，此次银行核查风暴，预计会很大程度上影响到一些购房者的房款支付能力、抑制一部分购房需求。“如果风暴持续时间长，有能力买房的人大幅度减少，可能就会影响到市场的成交量。而量和价通常是呼应的，成交量持续下滑，迟早会影响到房价。”

记者 曾梅

分类广告

职场招聘 家教培训 房屋租售 搬家搬厂 旧货回收 征婚启事 商务信息 法律服务

刊登热线 56118880

办理地址：海曙区碶闸街58号（都市仁和中心）20楼2011室

搬家搬厂

●快捷专业搬家搬钢琴 87907772

●千喜搬家搬厂特优 87778900

旧货回收

●收家具床一切旧货 18358415826

法律服务

●民商事免费法律咨询 56281878

●离婚、房产、经济纠纷 87295238

职场招聘

锦地物业招聘

招聘保安，年龄55岁以下，工资3200，要求本地人，交五险一金。鄞州区南演武街50弄41号，锦地水岸小区

联系：13095983377

房产租售

地铁口旺铺出租

丽园南路2号地铁口商铺8间

联系电话：15888196137

友情提醒：使用本栏目征婚信息请注意查验对方相关个人资料。涉及金钱财物往来，请谨慎处理，因广告审查仅涉及《广告法》要求的相关内容，敬请应征者注意自我保护。

个人征婚

丧偶女75岁，有爱心，显年轻，独居多年，喜欢旅游，经济条件好，在家烧得一手好菜，一个人生活实在太孤独，十分向往有个老来伴可以相互照顾，希望寻找一位身体健康性格好、有担当对感情专一的老伴共度余生，可住女方家，有孩视亲生。

联系电话：18858256491

京发物业诚聘

1、安保：男，50岁以下，责任心强，服从指挥。

2、监控：50岁以下，责任心强，有经验或有证者优先。

3、客服：45岁以下，大专以上，会电脑。

4、车管员、夜班保安：男，60-63岁，身体健康，有责任心。

5、保洁员（东钱湖项目）：女50-55岁，男，60-63岁。

联系电话：87092147 87092131

公告

各债权人：根据2019年6月28日第二次债权人会议表决通过，并经宁波市奉化区人民法院裁定认可的《奉化市昊天房地产开发有限公司破产财产分配方案》，管理人现对破产财产实施分配。奉化市昊天房地产开发有限公司破产财产共实施两次分配，其中第一次分配金额人民币3,223,717.81元；本次分配为第二次分配，分配金额人民币1,472,888.40元，均为普通债权的分配额。另有分配额人民币36,723.77元，管理人暂予以提存，其中奉化供水工程安装处32,097.79元；张善良、惠琴4,625.98元。上述提存分配款的债权人或继受人，可在此公告发布后与管理人取得联系。若自本次公告之日起满二个月仍不领取的，管理人将依据破产法第一百一十八条规定，将提存的分配额分配给其他债权人。联系人：陆兆安 15605840462

特此公告

奉化市昊天房地产开发有限公司管理人 2021年3月26日

声明公告

刊登热线：56118880

●宁波中华纸业遗失单证号CDAD2050329322，保单号ANIB90024220Q033605Z商业险保单一份，声明作废。

●宁波市北仑区新碶万佳商务宾馆遗失消防安全检查合格证，编号：仑公消安检字[2014]第0153号，声明作废

●因本人保管不慎，遗失宁波万楚置业有限公司开具的增值税普通发票一份。二、三联，发票代码033021900105，发票号码08274281，购房人：佘娇娇金额：55700元，不征税，特此声明遗失。

物业信息

厂房出售

位于宁海县大佳何镇工业区的现成厂房。距县城中心4公里、高速口3公里，四面环路，占地87518平方米，建筑41831平方米，国有出让土地，为单层挑高标准厂房。

联系人：张先生

联系电话：13777011666

●NUEVOS ALMACENES, SOCIEDAD ANONIMA公司遗失BLUE ANCHOR LINE正本三正三副提单1套，提单号4359-0854-101.014船名航次CAPE PIONEER V.2104E声明作废AGD ASIA LTD.公司

●宁波望湖市场亚琴服装经营部遗失宁波市市场监督管理局直属分局2020年1月20日核发的营业执照副本，统一社会信用代码92330200MA2844GQ5E，声明作废。

●宁波芷绮舞蹈培训有限公司遗失公章一枚，编号：3302820388425，声明作废。

●宁波高新区蓟尾狐文化传媒工作室遗失财务章（3302100102646）声明作废

●宁波万邦大诚物流有限公司遗失财务章、法人章（罗依婷）各一枚，声明作废

●余姚市梁辉家其塑料工具厂遗失公章一枚，声明作废。

●本人包卫友遗失都邦财产保险股份有限公司商业险保单流水号1101912000067303声明作废

●本人于领军遗失都邦财产保险股份有限公司商业险保单流水号1101912000067291声明作废

通知债权人申报债权的注销公告

宁海华一教育培训有限公司董事会表决通过，决定注销。清算组已成立，望债权人接到通知之日起三十日内，未接到通知的自本公告日起四十五日内向清算组申报债权。清算组电话：15088859966

宁海华一教育培训有限公司清算组

办公楼、商铺出租

1. 地铁4号线（双东路站）旁高档写字楼，海田大厦五、七、八、九层部分独立单间办公房，地址：文教路72弄16号。

2. 百丈路168号会展中心七层（约230平方）单独间。

3. 三板桥街22、23号（约90平方）底层商铺。

租赁价面洽

电话：0574-87292929周先生、詹先生

●王兆樟遗失位于宁波合生国际名都天怡湾花苑14幢1504室购房发票，号码15084551金额910000元，声明作废

●火狐（宁波）射击有限公司遗失公章、财务章、发票章声明作废

●镇海区九龙湖镇开元小区业主委员会遗失公章一枚，编号：3302110139641声明作废

●慈溪市附海仿莎电器配件厂遗失公章一枚，编号：3302820114839，声明作废。

减资公告

根据2021年3月25日股东会决议，宁波赞磊新材料科技有限公司拟将注册资本从980万人民币减至658万人民币，现予以公告，债权人可自从公告之日起45日内要求本公司清偿债务或提供担保。

特此公告

宁波赞磊新材料科技有限公司

减资公告

根据2021年3月25日股东（大）会决议，宁波海华建设有限公司拟将注册资本从1000万人民币减至100万人民币，现予以公告，债权人可自从公告之日起45日内要求本公司清偿债务或提供担保。

特此公告

宁波海华建设有限公司

车辆公开出售公告

我司现有三一牌泵车45米2辆，购买时间分别为2004年10月和2005年9月；三一牌泵车37米2辆，购买时间分别为2003年3月和2005年7月；车载泵1辆，购买时间为2005年6月；拖泵一辆，购买时间2005年12月；小货车1辆，购买时间2009年5月；搅拌车10辆，购买时间均为2011年6月。以上车辆保险均已脱保。如有意向购买请联系我司，联系电话0574-86907127，地址：宁波市北仑区妙峰山路58号

华润混凝土（宁波）有限公司

2020年3月26日

分立公告

根据宁波索迈视听科技有限公司股东会决议，公司以派生分立形式拟分立成为2家公司，原宁波索迈视听科技有限公司继续存续，分立新设宁波索姆尼工贸有限公司。分立前宁波索迈视听科技有限公司注册资本500万元，分立后宁波索迈视听科技有限公司注册资本499万元，宁波索姆尼工贸有限公司注册资本1万元；分立后原公司的债务由分立后的各家公司共同承担。

特此公告

宁波索迈视听科技有限公司

2021年3月26日

合并公告

根据宁波市江北区市政工程有限公司与宁波新世纪生态建设有限公司的股东决定，两公司合并，合并方式为：吸收合并，宁波市江北区市政工程有限公司吸收合并宁波新世纪生态建设有限公司；宁波新世纪生态建设有限公司解散注销。吸收合并前，宁波市江北区市政工程有限公司注册资本为1750万元，宁波新世纪生态建设有限公司注册资本为1088万元，吸收合并后宁波市江北区市政工程有限公司注册资本变更为2838万元。宁波新世纪生态建设有限公司的资产归宁波市江北区市政工程有限公司所有，所有债权债务由宁波市江北区市政工程有限公司承继。

特此公告

宁波市江北区市政工程有限公司

宁波新世纪生态建设有限公司

2021年3月26日

●宁波臻情品选电子商务有限公司遗失法人章（徐小飞）声明作废

注销公告

经股东会决议，本公司决定注销，同时成立清算小组，并按有关规定办理工商注销手续。

特此公告

浙江金薇科技发展有限公司

宁波市育王三墓园

本墓园是民政部门批准的正规墓园，位于阿育王寺大门正南面（过铁路桥洞往左40米）价格亲民，最低价一万（约2-3平方米壹穴）交通便利，来必接送。公交：155路、162路、759路到育王寺站下车或轻轨一号线宝幢站下车。

预约电话：88339061 13567920891

宁波市龙一公墓

本墓园是民政部门批准的正规公墓，位于宁波市殡仪馆旁，墓式齐全、价格适宜，确保称心满意。

地铁：一号线东环南路2公里，免费接送。

（清明节无交通管制）

联系：陈先生13003700407 张先生13065698269

余姚大隐 福寿墓园

民政部门批准的正规墓园，位于大隐镇交通便捷环境优美，南面靠近玉佛寺边上入口、东面通途路到底桥下入口。公交：156路姜岱站下、33路与301路玉佛寺站下、宁波市区及地铁1号线高桥西站可以免费接送（需提前预约）

电话 0574-62915168 13957891168 18968376365