

据估计，3月以来新增异常短期消费贷款金额约3700亿元，其中至少有3000亿流向楼市。

全文2969字，阅读约需5分钟

在监管三令五申下，近期，北京等地各家银行正在启动筛查个人消费贷款贷后管理以及贷前严格审查。记者了解到，部分银行已着手向消费贷客户追收贷款用途证明材料，严防违规购房或流入股市。同时，提高利率和办理消费贷门槛，部分消费贷产品甚至暂停办理。

记者在调查中还发现，有可以提供发票的中介机构为消费者提供消费证明材料，规避贷款流向房地产和股市检查。



贷后回访堵漏洞，违规资金提前催收

此前有媒体报道，有购房者用20张信用卡套现凑首付。而一些中介及开发商也会主动劝说消费者向多家银行办理“消费贷”来解决首付不足的问题。不过，这一现象正在被遏制。

近期，北京、深圳等热点城市再度排查个人消费贷款违规购房等现象。新京报记者从北京市银监局以及多家银行获悉，目前各家银行已经根据北京银监局发布的《通知》开展自查。

多家银行透露，这一轮自查主要针对单笔贷款20万以上的个人消费贷和100万以上的个人经营性贷开展自查以及信用卡透支不低于20万元用于支付购房款，重点检查“房抵贷”等资金违规流入房地产市场的情况。

近日，记者调查发现虽然不少中介及开发商都表示已停止“首付贷”业务，但一些消费贷、信用贷等产品仍在为买房者首付提供资金。

目前，北京多家银行要求贷款20万元以上额度客户补交材料。多家股份制银行表示，消费贷流向房地产的情况已经出现，所以在资金流向以及贷后回访等流程中将加大力度，坚决杜绝消费贷另作他用。

多家银行客户经理对新京报记者表示，目前全行针对存量客户进行贷后回访，其中包括电话回访和实地回访，尤其是去贷款人工作单位。对于新办理业务的需要补交消费证明材料，而对于尚未还清的违规流入楼市的贷款将提前催收，而违规流入楼市股市已经还清的资金，需要进行风险提示。

一位业内人士告诉记者，目前银行正在通过多种方式对已贷出的消费贷款进行再核实和查验。对于一般金额的客户，会通过贷款用途凭证查验、贷后回访等手段，监测其资金支付是否合规；对于金额较大的消费贷款，银行还可能约见或走访借款人、收集相应的资金使用凭证，对贷款资金使用情况进行贷后抽查，如发现消费贷款资金不符合要求，被违规挪用，进入股市、楼市等情况，银行将立即联系借款人告知其存在违约行为，并要求提前收回。

“有余额的消费贷客户逐笔核查”

一上市银行内部人士向新京报确认，该行一个月前开始对消费贷的客户进行筛查。“对现有的有余额的消费贷客户进行逐户逐笔的核查，对贷款用途等进行确认。”该人士表示，如果核查到有用户的消费贷款存在问题，银行会采取一定措施进行处置。“现在处于审查阶段，如果查出确实存在问题，估计会要求客户结清贷款。”

上述人士表示，此前监管部门向各大银行发过一个有关审查消费贷的通知，目前各大行都在对消费贷进行审查。“我们北京地区的各大支行也都在严格审查消费贷，只要卡上有余额就查下贷款流向。”

多家银行官网显示，消费贷产品无需任何担保，完全以本人信用，一次授信，循环使用，48小时审批，网银、手机自动放款，贷款金额最高达100万元，贷款期限最长可达3年甚至10年。申请材料只需提供身份证、结婚证、银行账户流水等。

银监会审慎规制局局长肖远企对新京报记者表示，对于消费贷挪作住房按揭首付款这一违规行为，银监会一直有相关监管要求，今后在现场检查等方面还将加强监管，包括首付款不得来自消费贷款，必须是自有资金，“房抵贷”产品也在规范之列。“目前监管所关注的，一是要跟踪资金使用去向，看是否用于消费行为；二是要遵守消费贷款的有关规定，每一笔金额有限额；三是看消费者是否有还款能力等。”



报告称3000亿短期消费贷违规入楼市

伴随着监管部门的严查，消费贷“潜入”楼市也成为热点话题。

数据显示，今年前7月，居民新增消费性短期贷款达1.06万亿，而去年全年新增消费性短期贷款总额仅8305亿。对于这一“异常现象”，上海易居房地产研究院研究员王梦雯在9月份的一篇研究报告中推算出，有3000亿短期消费贷违规潜入楼市，9成流向粤、闽、苏、沪、川、冀等6地。

报告中称，2017年2月至4月，北京等地区密集出台调控政策前后，新增房贷明显下降，2017年5月至8月，新增房贷继续下降。而2017年5月份以来，月度新增短期消费贷款明显攀升，3月以来新增住户短期贷款累计10032亿元，比去年全年累计新增8305亿元高出了21%。结合9月初银监局、人民银行营业管理部等印发通知

，要求重点检查“房抵贷”等资金违规流入房地产市场，报告认为，近几个月来明显攀升的短期消费贷款可能流入了房地产行业。

按照报告的估计，3月以来新增异常短期消费贷款金额约3700亿元，其中至少有3000亿流向楼市。

此外，据媒体报道，德银发布的一份报告也预计，流入中国楼市的消费贷高达4000亿。

新京报记者 金彧 侯润芳 陈鹏

值班编辑：李二号 张一对儿