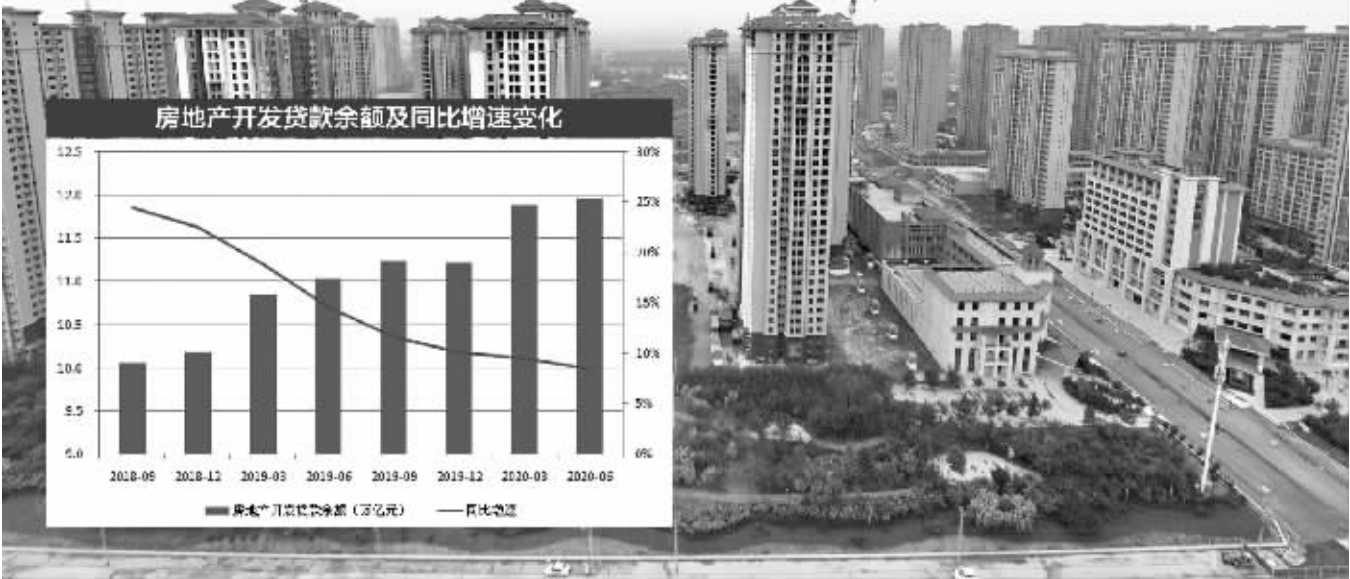


银行违规“输血”楼市遭严查

房企融资环境难言宽松

□本报记者 陈莹莹 欧阳剑环

今年以来，银保监系统对房地产金融领域保持强监管态势，同时，7月以来多地房地产调控政策加码升级。专家预计，未来房地产融资渠道将相对收紧，需警惕中小房企资金链问题。



新华社图片 数据来源/Wind 制图/王建华

百万元级罚单频现

二季度以来，针对违规向楼市“输血”行为，地方银保监局已开出多张罚单，其中不乏“数罪并罚”的百万元级罚单。

平安银行北京分行因涉及“采取不正当手段发放贷款、个人贷款资金违规流入房地产领域、二手房按揭首付比例不符合规定”等案由被银保监会开出777.22万元的巨额罚单。南京银行因“同业投资资金违规用于支付土地出让金、同业投资资金违规用于上市公司定向增发、同业投资资金违规用于土地储备开发”等10余项原因被江苏银保监局开出610万元罚单。

同时，监管部门也多次警示部分资金违规流入楼市风险。银保监会日前召开2020年年中工作会要求，坚决防止影子银行死灰复燃、房地产贷款乱象回潮和盲目扩张粗放经营卷土重来。

房地产开发贷趋紧

多位专家认为，严监管之下，房地产

开发贷面临收紧。

中国人民银行2020年二季度金融机构贷款投向统计报告显示，二季度末，人民币房地产贷款余额47.40万亿元，同比增长13.1%，低于各项贷款增速0.1个百分点，比上季末下降0.8个百分点，增速连续23个月回落；房地产开发贷款余额11.97万亿元，同比增长8.5%，增速比上季末下降1.1个百分点。

国家金融与发展实验室房地产金融研究中心主任蔡真表示，金融机构信贷资金明显向实体经济倾斜。从目前市场情况来看，对于受疫情影响导致还款困难的房地产开发企业，商业银行经协商后可能会允许其贷款延期偿还。但出于风险管理和合规性要求，对新增房地产开发贷款的发放，商业银行持更为审慎的态度，对于综合实力较强、负债率较低的国有房地产开发企业或民营上市房地产开发企业，商业银行放贷意愿较高；部分负债率较高或规模较小的民营房地产开发企业获取银行贷款的难度较大。

记者了解到，部分银行仍控制房地产开发贷款审批权限。房企销售排名、负面

舆情、管理层重大变动等因素都会直接影响银行贷款审批额度和进度。

华东地区某国有大行分行相关负责人表示：“对于房地产开发贷，银行除了关注房企自身资质，申请贷款的项目具体位于哪个城市、是否处于核心地段，也都是重点考虑的因素。”

警惕中小房企债务风险

除银行信贷外，房地产信托、信用债等融资渠道也有所收紧，专家提示需警惕中小房企信用风险。

某信托业内人士称，今年以来房地产信托业务的需求持续收缩，主要缘于两方面因素：一是上半年市场利率走低，二是房企融资渠道更趋多元化。相对而言，信托这一渠道的融资成本较高，导致房企需求收缩。

用益信托统计数据显示，今年以来截至7月28日，68家信托公司共发行了3858款房地产集合信托产品，规模总计5118.5亿元，相较于去年同期的4099款产品，635.26亿元的规模，出现大幅下滑。亿翰智库最新发布的7月房地产行业

炒黄金做幌子“李鬼”层出不穷

□本报记者 张利静 马爽

贵金属价格持续大涨吸引了不少投资者。一些打着贵金属投资旗号行理财诈骗之实的非法平台，也趁机找到了“生财之道”——通过网上平台招揽客户，骗取对方信任之后引诱其投入大量资金到平台炒黄金、炒白银，最终收割客户全部投资资金。

理财诈骗案件不断涌现

随着黄金、白银价格连续大涨，一些标榜“贵金属投资”平台的“李鬼”也趁机冒头。

记者从云南省永仁警方发布的信息了解到，近日当地一市民股女士因轻信网络“炒黄金”投资理财，掉进骗子精心布置的骗局。

信息显示，今年7月的一天，股女士在微信朋友圈结识了一位“成功人士”，经询问得知对方在网上投资平台炒黄金，赚得盆满钵满。股女士半信半

疑，于是在对方的指导下尝试性地投资了5000元，没想到在短短的20分钟内就获得了636元的收益，还可以连同本金一起提现到银行卡上。尝到甜头后，股女士不断向该平台充钱，收益也是越来越多，眼看着收益已经达到了25500元，股女士准备提现时，却收到网站提示称“提现需要存入保证金”。股女士这才意识到自己被骗，投入平台的4.5万元钱一分也拿不出来。

从去年黄金价格上涨开始，在贵金属投资需求增加的情况下，类似的理财诈骗案件层出不穷。据报道，去年11月，在河南省公安厅、许昌市公安局及浙江宁波警方的努力之下，一举捣毁了以“炒黄金”为幌子的理财诈骗团伙的3个窝点，冻结资金370余万元。今年6月初，云南省德宏州芒市公安局在昆明西山警方的配合下，成功打掉一个“炒黄金”投资理财诈骗团伙，缴获银行卡70张、现金17万余元，冻结资金49万余元。

记者在QQ上加了一个“炒黄金”

投资群，一天之内，就有2人分享了“炒白银”“炒黄金”获得暴利的财富故事，更有所谓的专家直播，讲解其贵金属投资经。记者通过关键词进行群搜索发现，像这样的投资理财群不胜其数，部分群活跃度极高，投资者不断分享交易心得，气氛异常活跃。值得注意的是，同样活跃的还有“黄金投资维权追损群”“黄金爆仓维权群”“黄金爆仓追损群”等等。

切勿盲目投资

“10个炒黄金的9个亏，还有1个在亏的路上。”一位知情人士介绍，“这种诈骗平台，一般开始的时候会让你尝一些甜头，然后让你不断加大投入，直至全部亏损。由于杠杆很高，最高的能到十倍，所以亏起来很快。在这个过程中，想出金是不可能的。”

中国证券报记者在中国裁判文书网搜索栏键入“黄金”“白银”等关键词发现，检索结果为零，似乎并没有上述类似案件的仲裁案件。记者致电一位处理经

济纠纷案件的律师，对方无可奈何地表示，这类案件非常复杂，极少通过法律途径能解决，即使判决了也很难执行。

警方称，骗子往往利用黄金投资者对规则不熟悉和侥幸心理，架设虚拟的黄金交易平台，虚构“国际黄金”交易，以交流群、内部群为幌子，步步引诱投资者进入这个所谓的交易平台进行“国际黄金”交易，通过人为控制交易软件等多种恶劣手段从中获利，在达到目的后就会无法登录平台、从互联网上消失，令投资者血本无归。

“不法分子的针对性很强，他们前期通过和受害人进行简单的交流，让受害人相信赚钱是一件很容易的事情；然后利用受害人的贪小心理，给受害人一些小的盈利，诱骗受害人投入更多的资金。”民警人士解释。

多地警方提醒，不要被高额回报所迷惑，不要被所谓的“导师”忽悠，一定要选择正规投资渠道和平台，切勿轻信网络而因小失大。

严监管直击证券从业者违规炒股

□本报记者 胡雨

据不完全统计，截至8月6日，年内已有7名证券从业者因任职期间违规买卖股票或私下接受客户委托进行证券交易收到监管层罚单，合计罚没金额高达702.34万元。

申万宏源、海通证券两家券商从业人员因违规买卖股票，年内均收到百万元罚单。3月27日证监会网站披露，时任申万宏源证券有限公司衢州县西街营业部副总经理罗蓓实际控制他人证券账户进行股票交易，根据相关规定，证监会决定没收罗蓓违法所得并处以164.5万元的罚款，合计罚没达329.01万元。4月24日，江西证监局披露，曾在海通证券上饶中山西路证券营业部任职的张韶存在借他人名义持有和买卖股票的行为，以及私下接受客户委托买卖证券的行为，对此，江西证监局对其责令改正，给予警告，并合计没收违法所得59.19万元，罚款148.38万元，合计罚没207.57万元。

值得注意的是，部分从业人员虽未直接买卖或持有股票，但私下仍违规代理客户进行账户操作。6月3日，浙江证

监局对4名证券从业者开出罚单，其中3人因存在为客户委托他人买卖股票提供介绍客户、提供保证金、传递证券账号及密码等便利并收取报酬，或是违规替客户办理证券交易的行为，被出具警示函或采取监管谈话措施。

多管齐下夯实内部“防火墙”

某华东券商合规部门负责人对记者表示，证券从业人员违规炒股主要原因有三：一是心存侥幸心理，认为自己偷偷地进行炒股，别人并不会发现；二是受到利益诱惑和驱使，为了眼前利益失去理性；三是法律意识淡薄，个别证券从业人员明知知道违规炒股是法律所禁止的，但仍将法律抛之脑后，对法律缺乏敬畏之心。

另一位资深证券从业人员告诉记者，目前无论是监管层还是券商内部对于从业人员违规炒股的处罚都相当严厉，一经查处券商可能会勒令相关当事人离职。他表示：“从现有管理措施来看，基本每个月券商内部都会针对员工是否进行股票交易进行自查，一些券商

会直接限制员工所属电脑和手机的IP地址登陆交易软件，在大数据等科技手段下，基本上可以说是‘伸手必被捉’。”

对于证券从业人员是否可以炒股，新修订的证券法再次明确，证券交易场所、证券公司和证券登记结算机构的从业人员，在任期或者法定限期内，不得直接或者以化名、借他人名义持有、买卖股票或者其他具有股权性质的证券，也不得收受他人赠送的股票或者其他具有股权性质的证券。对于任何人在成为前款所列人员时，其原已持有的股票或者其他具有股权性质的证券，必须依法转让。

在前述合规部门负责人看来，要进一步遏制从业人员违规炒股，既需要从合规宣导、风险案例教育上深化员工对法律法规的敬畏，也需要从制度上加强证券从业人员执业行为的约束和管理。例如要求员工如实申报办公设备信息、手机号码、办公电话等信息，利用合规监测系统对其设备上发出的交易行为进行有效监测，定期对进行员工开立证券账户行为进行核查等。

多地银行保险业监管重点浮现

包括金融纾困、风险防控等

□本报记者 薛瑾

继银保监会日前召开2020年年中工作会议之后，截至8月6日，已有北京、天津、上海、重庆、江苏、青海、内蒙古、吉林、广西、江西十家银保监局在其网站发布年中工作会议内容，各地银行保险行业监管路线图浮现。

从已发布的信息来看，下半年金融纾困、风险防控、乱象整治、公司治理完善等仍是监管重点。

金融纾困

对于下半年的工作部署，不少银保监局提出对相关行业和企业的金融支持和纾困。

北京银保监局提出，将突出对企业纾困发展的金融支持，依托续贷、首贷“两个中心”，持续探索提高普惠金融服务效能，全面降低企业融资成本。

上海银保监局表示，继续开展复工复产政策落实情况督导，统筹辖内银行保险机构稳步推进向实体经济合理让利，强化对企业阶段性延期还本付息、信用贷款的监测跟踪，让政策资金直达“中小微”；精准支持“两新一重”等重点领域，确保金融资源真正流向实体经济最需要的领域和环节；聚焦扶贫、养老、健康、医疗等金融薄弱环节。

天津银保监局提出，将通过督促整治不当收费，鼓励合理降低利率、费率等措施，切实降低企业融资成本，以更大力度向实体经济让利。要支持京津冀协同发展、自贸试验区建设等重大战略，以金融手段支持服务天津经济向高质量发展目标转型升级。

重庆银保监局表示，加大对困难企业帮扶力度，加大“银税互动”、小微企业信用贷款、首贷和无还本续贷等应用推广力度；综合采取整治不当收费、合理降低费率、加大贷款优惠等措施，切实降低企业融资成本，向实体经济合理让利。

吉林银保监局要求，聚焦产业优化升级、发展现代农业、深化改革

开放、提高治理能力、脱贫攻坚、保障改善民生、疫情防控等领域，强化金融支持。

化解风险

除金融纾困外，整治市场乱象、完善公司治理、化解金融风险等也多次被提及。

北京银保监局提出，抓实抓细风险处置和乱象整治，严守底线遏制各类风险反弹回潮。要提早谋划应对不良贷款增长，加大不良资产处置力度。要继续推进网贷风险专项整治。

上海银保监局提出，稳妥化解解局部性、结构性存量风险，督促机构加大不良资产清收力度。防范重点领域和单体机构风险，稳妥推进高风险机构风险处置工作，持续关注交叉金融风险状况。持续加强案件防控，做好防范非法集资、电信诈骗、反洗钱和反保险欺诈，以及网贷风险出清后续相关工作。

内蒙古银保监局提出，将全面做好不良资产清收化解、全面遏制金融案件高发势头、全面防范各类风险发生、全面开展“内控合规管理年”活动。

青海银保监局聚焦做实重点领域风险防控，有效应对银行不良资产反弹，坚决防范出现流动性风险事件，严格落实影子银行“五个严禁”要求，切实加强房地产贷款风险防控，发挥好保险特有抗风险作用，推动互联网金融市场出清等。

防止影子银行死灰复燃、房地产贷款乱象回潮和盲目扩张粗放经营卷土重来等，也被北京、天津、重庆、广西等地银保监局提及。

此外，完善公司治理、规范股东股权管理等也成为工作重点。天津银保监局要求，持续完善银行保险机构公司治理，规范股东行为，严厉打击非法获取银行股权、股权代持、隐形股东以及违规开展关联交易套取、占用银行资金等行为。重庆银保监局指出，继续完善公司治理，严格规范股东管理，进一步规范股权质押、股份转让等行为。

海南新创建成首家港资控股地方AMC

□本报记者 张玉洁

近日银保监会公布了海南省第二家地方资产管理公司（AMC）名单。

根据相关规定，海南省人民政府批准海南新创建资产管理股份有限公司（简称“海南新创建”）参与海南省范围内不良资产批量转让工作。这意味着海南第二家地方AMC获得准生证，这也是首家港资控股以及今年首个获批的地方AMC。

花落郑裕彤家族

此前就有消息称，郑裕彤家族旗下新世界发展计划在海南省斩获一张地方AMC牌照。海南新创建是今年以来地方AMC的首次扩容，截至目前明确获得银保监会批准的地方AMC共有57家。

天眼查显示，海南新创建资产管理股份有限公司注册资本为10亿元，公司的法定代表人、董事长为何智恒。

海南新创建是新创建集团的子公司，由于控股股东注册地在香港，因此海南新创建被认为是内地首家港资控股的地方AMC。公开资料显示，新创建集团是郑裕彤家族旗下新世界发展的子公司，新创建集团主要从事建筑及交通道路业务，包括道路、环境、物流、航天、设施管理、建筑等行业，绝大部分业务来自于粤港澳大湾区。

海南新创建前景看好

业内人士普遍认为，由于一些历史原因，海南存量不良资产处置业务空间很大。同时作为逆周期行业，在目前经济增速下行和海南自贸港的利好下，海南地方AMC前景看好。

在海南新创建获批之前，海南省已经有一家地方AMC，即海南联合资产管理有限公司，该公司于2019年获批，注册资本1亿元，资本由海南省地方财政注入，并由海南省人民政府国有资产监督管理委员会负责监管。

公开资料显示，海南联合资产管理有限公司的主要职责是加快处置海南省积压房地产，盘活国有独资商业银行在海南的金融资产，包括国有银行追索债务取得并已确权的积压房地产（包括闲置土地、积压商品房和停缓建工程），以及1998年12月31日前国有独资商业银行在海南省发放的房地产贷款和直接投资所形成的积压房地产。

有业内人士指出，海南房地产曾历经多轮炒作，目前又在严格的限购下，部分中小房地产商或将退出市场。新世界发展有着丰富的住宅地产和商业地产开发运营经验，不排除地产业务将是海南新创建的重点发力方向。

中国期货市场监控中心商品指数（8月6日）							
指数名称	开盘	收盘	最高价	最低价	收盘	涨跌	涨跌幅(%)
商品综合指数		86.52			86.31	-0.21	-0.24
商品期货指数	1164.06	1172	1173.88	1163.04	1161.63	-11.32	-0.97
农产品期货指数	888.68	890.84	893.75	885.66	887.99	-2.85	-0.29
商品期货指数	539.76	543.82	545.35	535.86	539.65	-4.17	-1.14
贵金属期货指数	1403.33	1403.3	1413.42	1400	1400.58	-3.73	-0.19
商品期货指数	662.12	662.14	664.14	660.95	661.27	-1.86	-0.28
工业品期货指数	1192.02	1200.64	1202.28	1182.05	1188.43	-12.21	-1.02
化工期货指数	535.01	533.85	535.59	529.07	533.8	-3.05	-0.59
有色金属指数	1738.88	1765.06	1773.3	1748.88	1749.44	-18.62	-1.07
建材期货指数	1274.16	1274.37	1279.58	1269.27	1273.22	-1	-0.09

易盛农产品期货价格系列指数（郑商所）（8月6日）							
指数名称	开盘价	最高价	最低价	收盘价	涨跌	结算价	
易盛农期指数	909.73	917.48	906.42	917.31	9.67	912.2	
易盛农基指数	1209.67	1222.02	1206.76	1221.87	13.85	1213.69	