

金融管理部门

联合约谈部分从事金融业务的网络平台企业

为深入贯彻落实党的十九届五中全会、中央经济工作会议及中央财经委员会第九次会议精神，进一步加强对网络平台企业从事金融业务的监管，强化反垄断和防止资本无序扩张，推动平台经济规范健康持续发展，4月29日，人民银行、银保监会、证监会、外汇局等金融管理部门（以下简称金融管理部门）联合对部分从事金融业务的网络平台企业进行监管约谈，人民银行副行长潘功胜主持约谈。腾讯、度小满金融、京东金融、字节跳动、美团金融、滴滴金融、陆金所、天星数科、360数科、新浪金融、苏宁金融、国美金融、携程金融等13家网络平台企业实际控制人或代表参加了约谈。

金融管理部门指出，近年来，网络平台企业在提升金融服务效率和金融体系普惠性、降低交易成本方面发挥了重要作用，发展的总体态势是好的，但同时也普遍存在无牌或超许可范围从事金融业务、公司治理机制不健全、监管套利、不公平竞争、损害消费者合法权益等严重违规问题。此次联合监管约谈的从事金融业务的网络平台企业，具有综合经营特征且业务规模较大，在行业内有重要影响力、暴露的问题也较为典型，必须率先严肃纠正。

金融管理部门强调，党中央、国务院高度重视网络平台企业的规范健康持续发展，对加强平台企业金融监管、规范平台经济竞争秩序等作出了一系列重要部署，提出了明确

要求。各网络平台企业要认真学习领会党中央会议精神，高度重视自身存在问题，对照金融法律法规和各项金融监管制度全面自查整改。开展金融业务要以服务实体经济、防范金融风险为本。对于违规经营行为，金融管理部门将依法严肃处理。

金融管理部门针对当前网络平台企业从事金融业务中普遍存在的突出问题提出了整改要求。一是坚持金融活动全部纳入金融监管，金融业务必须持牌经营。二是支付回归本源，断开支付工具和其他金融产品的不当连接，严控非银行支付账户向对公领域扩张，提高交易透明度，纠正不正当竞争行为。三是打破信息垄断，严格通过持牌征信机

构依法合规开展个人征信业务。四是加强对股东资质、股权结构、资本、风险隔离、关联交易等关键环节的规范管理，符合条件的企业依法申请设立金融控股公司。五是严格落实审慎监管要求，完善公司治理，落实投资者入股银行保险机构“两参一控”要求，合规审慎开展互联网存款和互联网保险业务，防范网络互助业务风险。六是规范企业发行交易资产证券化产品以及赴境外上市行为。禁止证券基金机构高管和从业人员交叉任职，保障机构经营独立性。七是强化金融消费者保护机制，规范个人信息采集使用、营销宣传行为和格式文本合同，加强监督和规范与第三方机构的金融业务合作等。

金融管理部门要求，网络平台企业要充分认识自查整改工作的必要性和严肃性。要树立严格遵守金融监管要求的合规意识、坚决维护公平竞争环境的市场意识，以消费者权益保护为核心的服务意识，以让党和国家放心、让人民群众满意、让同业尊重为目标，认真查找问题，稳妥有序抓好整改。自查整改期间，要保持企业正常经营和业务连续性。金融管理部门将与网络平台企业保持密切沟通，充分听取意见建议，并将适时对整改情况开展检查。对整改不到位或顶风违规的，依法依规严肃处理。

金融管理部门表示，将始终坚持发展和规范并重，支持和促进平台经济守正创新、行稳致远。一方

面，牢牢坚持“两个毫不动摇”，依法保护产权，弘扬企业家精神，激发市场主体活力和科技创新能力，促进平台企业不断提升金融服务，巩固和增强国际竞争力；另一方面，坚持从严监管和公平监管，一视同仁对各类违法违规金融活动“零容忍”，保障数据产权及个人隐私，坚决维护公平竞争的市场秩序。

参加约谈的企业表示，将高度重视自查和整改工作，在金融管理部门的指导下，全面对标金融监管要求，制定整改方案，认真落实到位。在全力保证金融业务合规性和连续性的同时，将继续坚持服务实体经济和人民群众的本源，进一步增强社会责任，维护公平竞争市场环境。（新华）

警惕违规资金流向楼市！围堵之下，经营贷仍顶风作案

桑彤 吴燕婷

今年以来，北上广深多地金融监管部门开展经营贷专项检查，查出诸多违规案例。然而围堵之下，仍有资金中介顶风作案，信贷资金违规进入楼市屡禁不止。

北上广深严查违规信贷

通过全款一次性付清方式购买房产，次日设立企业，持股100%，持有房产刚满6个月即向平安银行深圳分行申请房贷经营贷，贷款金额226万元；资金受托支付至张某在农业银行的个人账户，张某向刘某等16人合计支付资金217万元，其中支付至刘某178.77万元为代钟某购买住宅楼的尾款。

深圳银保监局查处的这起案例，背后是深圳市Z房地产经纪有限公司为钟某购房、成立企业、贷款咨询等环节提供“一条龙”服务。而放贷主体平安银行深圳分行对经营性贷款借款人资质审核不严，未穿透式核查贷款资金流向。

此轮严查行动中，广东地区（不含深圳）银行业金融机构自查发现涉嫌违规流入房地产市场的问题贷款金额2.77亿元；北京市各银行自查发现涉嫌违规流入北京房地产市场的问题贷款金额约3.4亿元；深圳提前收回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；上海已发现123笔、3.39亿元经营贷和消费贷涉嫌被挪用于房地产市场。

通过稽核调查，上海银保监局发现6类典型违规案例，包括个人经营贷违规用于支付购房首付款；企业经营贷违规用于支付购房款；消费贷违规用于本行住房贷款首付款；部分空壳公司集中作为受托支付交易对手，接收多笔个人经营贷款，部分贷款资金涉嫌回流至借款人并用于购房；房产企业违规向购房客户提供首付资金；小额贷款公司贷款用于购房认筹。

浙江嘉兴再出6条新政：

严格商品住房限购、热门楼盘推行公证摇号

计思敏

4月29日，浙江省嘉兴市住房和城乡建设局官网发布《关于进一步促进嘉兴市房地产市场平稳健康发展有关事项的通知》（简称《通知》），《通知》明确进一步收紧限购政策，本市户籍居民家庭也被限购；同时明确推行“公证摇号”，完善住房销售方式。

《通知》显示，进一步严格商品住房限购管理。自2021年4月29日零时起，暂停向在全市范围内拥有3套及以上住房（拆迁安置房除外）的本市户籍居民家庭出售市区范围内商品住房（含新建商品住房和二手房住房）。

这也意味着，嘉兴市对本市户籍居民家庭也采取了限购政策。按照新规，本市户籍居民家庭，在嘉兴全市范围内已拥有3套及以上住房的，在市区范围内限购新建商品住房和二手房住房。

而对于非嘉兴市户籍居民家庭而言，嘉兴市于今年3月16日印发的《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展有关事项的通知》中指出，暂

资金中介仍顶风作案

尽管银行严查经营贷、消费贷流入楼市，但北京市民近期仍然多次接到资金中介的电话，询问是否需要经营贷、消费贷。

调查发现，经营贷的利率与按揭贷相比存在明显的利差。2020年经营贷利率一度低至3.80%，但是住房按揭贷款利率在5%左右，二套房还要上浮60个基点。而且，个人经营贷可申请20年，等额本息、先息后本等还款方式都可以操作。

中介人员表示，由于目前银保监会严查，经营贷的利率从年前的3.80%至3.95%上升到现在的4.15%至4.35%。经营企业还有存续期的要求，过去买“空壳公司”的做法很容易被查出。

当询问如何通过银行拿到款项时，中介人员称，300万元以上贷款放到第三方对公账户，300万元以下贷款可打到除自己和直系亲属以外第三方个人账户。“可以由您来提供银行账户，我们不转账，但是需要提现来规避监管。”

中介往往抓住购房者希望获得低利率、大额资金的心态，教唆客户规避监管部门严查。

——教唆客户包装企业，准备合同。“我们会提供模板，教你怎么

操作。消费贷提供装修合同、奢侈品购买合同，经营贷提供电脑耗材等合同。若被抽查到，我们都会配合客户提供相应的材料。”

——两个人分头办理按揭贷和经营贷。“比如去年有新购房记录，且刚刚做了经营贷，这类人会被抽查。一般国有银行查得严，小银行查得松，建议夫妻两人分开办理购房按揭贷和经营贷。”

——提前养一家“空壳公司”以备未来使用。“新注册的公司或者新过期的公司去办理经营贷，这类重点抽查。有需要的客户可以先注册公司养着，3个月后就以用于经营贷了。要注意，银行不做娱乐行业、美容美发行业的经营贷，我们会根据你注册的企业类型匹配相应的银行。”

监管需持续发力整治

专家认为，要加大对不法中介的打击力度。银行不能仅从自身利益出发，要严格遵守监管规定；监管部门也要持续维持高压状态，否则只会蜻蜓点水。

调查发现，对骗取、违规使用贷款的相关风险，在非法中介的鼓吹下不少人抱有侥幸心理：“银行只是抽查，即便有询问也不会抽查。”“即便抽查，如果真的还不上，顶多上征信。”

现象，有助于进一步促进交易市场的稳定发展。

另外，《通知》还提到，加强商品住房销售价格管理。进一步加强全市范围内商品住房销售价格管理，新申请预售（销）售的商品住房项目，同一项目内同建筑类型每批次销售备案均价不得高于前一批次备案均价。

在加强房地产市场整治方面，《通知》提到，全市范围内集中开展房地产市场专项整治行动，进一步加大整顿和规范房地产市场秩序的力度，实施部门联合检查执法，坚决治理群众反映强烈的房地产市场乱象，重点打击违法违规行为，优化市场环境，健全房地产市场长效监管机制，切实维护人民群众合法权益。

同时，嘉兴也将落实土地供应“双集中”。《通知》指出，分批集中出让住宅用地，加大土地供应量。科学安排住宅用地供应，及时公布年度土地出让计划。加强住宅用地供应储备，扩大热点区域的土地供应，增加市场有效供给，努力实现供需平衡，保障住宅用地市场平稳有序。实行住宅用地分批集中出让。

可以看到的是，今年3月以来，

“一定要加强公众教育，提高金融风险认知能力，让公众明白骗贷是违法行为，提高借款人挪用资金的违规成本。”一名地方监管人士表示。

对于银行而言，现在信贷投放竞争激烈，能找到安全可靠的投放标的并不容易，有房产抵押就算是优质客户。只要从贷款流程上来说符合要求的，一般不会大费周章地去查资金流向，通常会睁只眼闭只眼。银行要改变重业务轻管理、轻贷后管理的思维，切实强化合规经营意识，提高贷后管理能力。

金融监管也要持续化、常态化。广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示，2020年4月和2021年3月，深圳两次对经营贷开展专项检查，但公布的违规流入楼市经营贷数额寥寥，究竟是监管骑虎难下，还是放松监察，不得而知。

“有这样一个数据，深圳活跃的房产中介也就4万到6万名，但资金中介有多少呢？8万名以上。房产中介、金融中介，都在吃房地产这碗饭。可以说，他们在此轮深圳楼市价格上涨的过程中，起到了重要的助推作用。实际上，银行只要重视经营性抵押贷款的贷后检查，就能大大减少这些套利的行为。”李宇嘉说。

嘉兴持续收紧楼市新政。

3月16日，嘉兴市住建局发布《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展有关事项的通知》，从加强分期销售管理、完善商品住房限购政策、扩大商品住房限制转让实施范围、强化金融监督管理等方面进一步加强调控。

4月15日，嘉兴市住建局发布《关于进一步规范市区商品住房销售行为的通知》，进一步规范商品住房销售行为，保障房地产市场各方合法权益，营造公平公正的市场环境，有效防范和化解房地产市场风险。

业内人士指出，嘉兴政策具有积极的导向意义，进一步说明地方政府查找政策漏洞、审视市场问题的决心，进一步在购房需求端进行管控。嘉兴多次加码政策，也进一步说明今年浙江省购房政策以偏紧为基调。

据不完全统计显示，包括杭州、宁波、嘉兴、湖州、绍兴、衢州、金华、丽水、台州以及义乌、永康、龙游、江山、开化等14城市纷纷收紧了房地产政策，进一步体现了浙江调控密集管控到位的导向。

从蚂蚁到13家 约谈背后不变的内核是什么？

夏宾

央行、银保监会、证监会、外汇局等金融管理部门又一次联合行动。4月29日约谈13家从事金融业务的网络平台企业，而距离上一次约谈蚂蚁集团仅仅过去17天。金融监管层出手迅速、动作频繁，两次约谈背后不变的内核是什么？

一、规范发展主旨不变

平台企业发展走到了关键时期，多年野蛮生长所积累的弊病，必须在当下“问诊根治”。

早在2020年中央经济工作会议上，“强化反垄断和防止资本无序扩张”就确定为今年中国经济工作的重点任务，并强调金融创新必须在审慎监管的前提下进行。

近期召开的中央财经委员会第九次会议，促进平台经济健康发展问题再次列为重要议题。

“当前金融科技与金融创新快速发展，必须处理好金融发展、金融稳定和金融安全的关系。”国务院金融稳定发展委员会也曾表态，要监督市场主体依法合规经营，遵守监管规则，完善公司治理，履行社会责任。

从事金融业务的平台企业尤其受到关注，其违规问题不但涉及普通消费者，甚至有可能影响金融安全，4月份的两次约谈，监管层的核心意图一目了然，通过加强对平台企业金融业务的监管，促进其规范健康发展。

二、严格公平监管不变

从严监管、公平监管，这两个词在此次约谈新闻稿中十分醒目。

整改要求处处透着“严”字：金融活动全部纳入金融监管，对各类违法违规金融活动“零容忍”、坚决维护公平竞争的金融市场秩序等。

一次次严正“喊话”、一记记监管“组合拳”，无不彰显出要扎紧监管“篱笆”的决心，更充分体现“一视同仁”的公平原则。

从严监管的政策并不是只针对蚂蚁集团一家，而蚂蚁集团出现的问题也绝对不是个例，众多平台企业的快速扩张背后不同程度存在着违规问题。

例如，未经许可或超许可范围从事金融业务活动、支付业务关联信贷消费等金融产品，没有通过依法设立的征信机构开展个人征信业务，开展多类金融业务时风险隔离措施不完善、互联网存款和互联网保险等业务未达到审慎监管要求、个人信息采集使用不规范严重损害消费者合法权益等。

细看这次参加约谈的13家平台企业的共性特征明显：综合经营、体量规模大、行业影响力强、暴露的问题也较为普遍和典型。与约谈蚂蚁集团一样，监管层应当是希望通过对这些头部企业的约谈给整个行业的规范经营起到示范作用。

换言之，其他涉及金融业务的平台企业并非没有问题，它们现在就应立即行动，照镜子、找不足，该自查的自查、要整改的整改，千万别想着“隔岸观火”，甚至“趁火打劫”在市场上抢占份额，从严监管、公平监管会落实到每一家企业的头上。

三、持续跟进整改不变

不管是蚂蚁集团已有的整改方案，还是这次监管层对13家网络平台企业提出的整改要求，都是“万里长征第一步”，未来如何不掺水分、不打折扣地落实下去才是关键。

金融管理部门明确表示，将

与网络平台企业保持密切沟通，充分听取意见建议，并将适时对整改情况开展检查，对整改不到位或顶风违规的，依法依规严肃处理。

对于监管层来说，整改要求显然不会“提”了之，后续在审核整改方案、评估整改效果、适时提出建议等方面预计也会留有“后手”。

对于平台企业来说，更应该明白拿到整改要求不是“终点”，对标对表、按时保质推进整改才算“上路起步”。需要注意的是，在此过程中，平台企业既应保证平稳有序，不出现次生风险，也要及时发现新问题新情况，做到举一反三，保证业务合规和排查风险“不留死角”。

四、坚持鼓励创新不变

监管护航才能实现行业健康发展，监管到位才能让创新走在“正途”。

两次联合约谈点出了问题，同时也对未来发展提出了要求和方向，“创新”在其中始终占据重要位置。

此前，监管层对蚂蚁提出了守正创新、行稳致远的希冀，鼓励其加大金融科技投入，提升金融科技领域的国际竞争力。

这次约谈中也再度重申要牢牢坚持“两个毫不动摇”，以此激发市场主体活力和科技创新能力，推动平台企业不断提升金融服务体验，巩固和增强国际竞争力。

监管层鼓励创新的态度从未改变，有利于国计民生、社会发展的创新向受到欢迎。合法合规的创新是企业强化竞争力的“助推器”，民营企业家们也可以吃下“定心丸”。创新与监管不是“你死我活”，创新拥抱监管才能走得更远，监管拥抱创新才能与时俱进。

五、坚守金融本源不变

金融不会因为科技的外衣而改变其内核，金融也不能因为与平台企业结合就脱离了其本源。

金融是实体经济的血脉，为实体经济服务是金融的天职。前后两次约谈都传递一个相同信号，平台企业开展金融业务应以服务实体经济、防范金融风险为本，应该合理运用新技术来全面提升金融服务实体经济的效率和水平，而不是在平台上加速脱离向虚和积累风险。

实体经济之外，满足人民群众多样化的合理需求、保护金融消费者合法权益也是金融回归本源的应有之意。

对于任何一家企业，消费者都是“用脚投票”，企业在市场竞争中追求的应该是赢得消费者的心。

不变的内核在两次约谈中得到延续，金融管理部门有这样一些要求，网络平台企业要有树立以消费者权益保护为核心的服务意识，让人民群众满意为目标，在自查整改期间要保持企业正常经营和业务连续性。

此外，保护消费者合法权益在新闻稿中更加抢眼——强化金融消费者保护机制，点名规范个人信息采集使用、营销宣传行为等。这些要求真正落实到位，以后每个用户在移动互联网上的“安全感”又能再多加几分。