

# 京城多家银行出手整治经营贷购房者违约挪用贷款将被列入“黑名单”

■本报记者 彭妍

严查经营贷、消费贷进入楼市，已经成为监管的常规动作。今年以来，针对违规挪用经营贷炒房的“围剿”在多个城市展开。近期，北京银保监局严查个人经营性贷款违规流入房地产市场问题。

据《证券日报》记者了解，目前，北京地区的部分商业银行已经遵照《个人贷款提前到期告知函》对信贷资金用途存在违规的客户进行提前还款操作。部分购房者已经接到银行通知。部分银行个贷经理对《证券日报》记者表示，对于经营贷、消费贷违规流入房地产的检查工作正在有序推进，银行自查以及监管抽查发现的问题，监管部门已要求限期整改。“如果购房者无法证明贷款的合理性或者无法提前还款将面临被诉讼、执行的风险。”

## 违规涉房贷款的购房者或面临被诉讼、执行的风险

北京银保监局于3月24日发布消息称，针对北京地区房价持续上涨和个人经营性贷款资金违规流入房市舆情，北京银保监局会同相关部门及时采取部署了全面自查、开展专项检查、出台专门制度等强监管措施。按照监管要求，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业的个人经营性贷款金额约3.4亿元，约占经营贷自查业务总量的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。

在银行自查基础上，北京银保监局会同相关部门选取重点机构进一步开展了专项检查，已发现涉嫌违规流入房地产市场信贷资金约3000万元。目前，北京银保监局已经启动对4家银行的行政处罚立案程序和调查取证工作。

值得注意的是，此次核查针对的主要是全款购房中，购房人和直系亲属近期申请使用经营贷的行为。对于正常资金全款购房、没有申请使用过经营贷的，并不在核查范围内。

有部分北京地区银行业人士透露，目前正在排查申请经营贷和个人按揭贷款的借贷者，如果确认是违规贷款，是要客户提前归还的，并且会发放《个人贷款提前收回告知函》。

多家银行的个贷经理对记者表示，由于监管部门加强对经营性贷款流入房地产市场检查力度，部分违规挪用贷款资金行为被查出，近期有多名购房客户被要求补交相关证明材料以及提前还款。同时，银行已经通过电话方式告知客户。

《证券日报》记者从某股份制银行个贷部门的工作人员口中得知，近期，该行有一名客户之前申请的经营贷出现问题，被监管要求提供相关证明。据记者了解，该行工作人员向客户“支招”，表示除了提供营业执照、再提供一张企业经营场所拍照，“自己找一个场地后，里面有几台电脑，找几个人坐在那里‘办公’，显示一个正常经营的状态即

可。”客户经理对这一操作的违规性心知肚明，却表示，“这个方法也只能试试，主要还是看监管能否通过，这样我们也好交差。”

上述工作人员向记者反复强调，无法按期提前归还贷款的客户或将面临银行诉讼、抵押房产被查封等风险，影响征信。同时，违规客户的信用记录或将出现“污点”，还将被列入黑名单，可能影响客户后续在银行继续申请贷款。

## 部分贷款中介诱导客户风险却由购房者“买单”

尽管监管严控，不过“上有政策，下有对策”，仍有贷款公司通过多种方式违规协助客户提供经营贷购房。

《证券日报》记者调查发现，贷款公司涉嫌违规的操作方式包括通过过桥垫资套取经营贷置换个人住房按揭贷款、经过手多次后挪用个人经营性贷款用于购房首付等。

某贷款公司的工作人员表示：“可以先通过我们公司进行贷款买房，等房本下来之后满3个月，再向银行申请经营贷，可以规避银行检查，因为目前银行主要查贷款前后三个月内是否有购房记录。”该工作人员还对记者表述了如何规避监管的种种办法，譬如买房人通过放款后，如何切断资金流向痕迹、资金多次转手等手段规避贷款去向，让银行难以监控到资金流向。“监管对于房贷一直很严，关键是看如何操作来规避监管。”



曹梦/制

而对于记者询问“最近监管核查力度加大，目前挪用经营性贷款用于购房是否有风险”等问题，上述工作人员表示：“没有任何问题，我们对政策了如指掌，此类业务我们已经做了很多笔。”

也有业内人士指出，对于核查经营贷资金的流向难度较大。一般情况下，银行只能核查本行资金，对于跨行资金划转或者多次转账或者客户取现，贷款行是无法核查到底的。因此，这就让部分人钻了空子。

“尽管贷款市场的金融掮客们看似向购房者提供了一个完美的融资方案，但这背后存在的无形风险只能由购房者‘买单’。”一位银行业内人士表示，客户通过提交虚假材

料的方式骗取经营贷，一经查实，将存在被依法追究骗取贷款罪等刑事责任的法律风险。

小花科技研究院高级研究员苏筱芮在接受《证券日报》记者采访时表示，违规贷款行为屡禁不止的原因有两个方面：一是金融机构自身风控能力有待提高，需要与时俱进补齐短板；二是贷款中介公司等并非持牌机构，且其手法隐蔽，前期难以识别，对其监管难度较大。

苏筱芮认为，持牌金融机构应当加大借款人资质及还款能力的审核，强化贷后资金流向的监测，明确告知借款资金的使用方式与禁止项，以及发现不当使用后的惩罚机制。

## 工信部表态重点发力区块链等七大数字经济重点产业

# 专家：“十四五”期间区块链聚焦三大方向释放数据价值

■本报记者 邢萌

不久前，工信部有关部门负责人在全国新闻通气会上表示，工信部将推动数字产业做大做强。围绕“十四五”规划纲要中列出的七大数字经济重点产业、十大数字化应用场景、重点产业、应用为牵引，推动大数据、人工智能、区块链等战略性新兴产业发展，着力培育开源生态，打造具有国际竞争力的数字产业集群。

今年是“十四五”开局之年，在加速区块链产业向前远航中，将勾勒出“以技术创新为动力、平台应用提供能量、监管保驾护航”的三大发展新蓝图，进一步挖掘数据价值，释放数字经济新动能，加速推进赋能实体经济进程。

## 区块链技术创新多次写进政策文件

“十四五”规划纲要中明确了七大数字经济重点产业，并强调“要充分发挥海量数据和丰富应用场景优势，促进数字技术与实体经济深度融合，赋能传统产业转型升级，催生新产业新业态新模式，壮大经济新动能”。这为数字经济重点产业未来发展提供了总纲，即赋能实体经济。技术创新是区块链产业自主发展的第一要素，为区块链赋能实体经济提供新鲜活力。

2020年，多数省级行政区将区

块链列入政府工作报告中，技术创新被频频提及。如江苏提出，着力培育壮大“三新”经济，加强人工智能、大数据、区块链等技术创新与产业应用；福建提出，实施区块链技术创新和产业培育专项行动；安徽提出，推动物联网、下一代互联网、区块链等技术和产业创新发展。

工信部工业互联网区块链重大项目评审专家、中国移动通信联合会区块链专业委员会主任委员陈晓华对《证券日报》记者表示，区块链等新一代信息技术与产业融合创新发展成为大趋势。“区块链+大数据”将变革生产力和创新商业模式，进而改变全球经济竞争格局，也将推动我国数字经济发展进入新阶段。”

“区块链是底层的、系统性的创新，将与云计算、大数据、人工智能、量子计算等新兴技术一起，成为未来最具变革性的想象空间。”全国区块链和分布式记账技术标准技术委员会委员、安妮股份CTO郝汉在接受记者采访时表示。

## 区块链平台应用遍地开花

平台应用是支撑区块链产业蓬勃发展的根基，为区块链赋能实体经济输出不竭能量。

当前，从中央到地方、从行业到企业，以联盟链为主的区块链平台遍布各个领域。举例来看，在政务领域，江西建成全省统一的“区块

链+政务服务”基础平台——“赣服通”；在金融领域，中国人民银行贸易金融区块链平台应用上链运行供应链应收账款多级融资、跨境融资等多项业务，业务量超过900亿元。

“区块链平台是区块链技术大规模应用落地和赋能产业的重要载体，也是核心的新型基础设施之一。”欧科云链集团副总裁胡超对《证券日报》记者分析道，联盟链作为区块链技术的重要分支之一，有效发挥区块链在安全可控、跨主体协作、产业协同、高效率等方面的优势，也加速了区块链产业的快速落地。

“十四五”规划纲要重点提及的“金融科技、供应链管理、政务服务”则是区块链应用最为集中且深具前景的领域。

对此，深圳市信息服务业区块链协会会长郑定向对《证券日报》记者解读道，在区块链的创新和应用探索中，金融是最主要的领域之一，区块链技术在支付清算、智能合约、金融交易等多方面具有非常广阔的应用前景。

## 区块链核心价值在于推动数据价值化

不管是推动技术创新还是发展平台应用，主要是为了充分释放区块链在数字经济中的核心价值。而这种价值则主要体现在区块链在加速数据价值化中的关键性作用。

中国信息通信研究院指出，价

值化的数据是数字经济发展的关键生产要素，加快推进数据价值化进程是发展数字经济的本质要求。价值化的数据要素将推动技术、资本、劳动力、土地等传统生产要素发生深刻变革与优化重组，赋予数字经济强大发展动力。

赛迪顾问数字经济产业研究中心表示，数据要素的价值实现依赖于对数据资源的深度开发和利用，而“数据孤岛”阻碍了数据的整合与共享。区块链共识基础组织将是打破数据孤岛的重要突破工具，实现跨系统的数据共享，全面升级生产要素跨行政区互联互通。

全国政协委员、民建江苏省苏州市副主委、苏州科技大学城市发展智库副院长宋青提出要健全数据资产化机制，强调要激活大数据及区块链技术提供的信用机制的优势，让中小企业的实时数据(包括设备运行数据、采购物流数据等多维数据)成为可抵押的资产，让数据的生产、加工、处理、交易和消费成为整个经济链的重要环节。

“区块链和隐私计算相辅相成，可以更好地挖掘分布式场景下数据要素的价值。”中国通信工业协会区块链专委会轮值主席、火币大学校长于佳宁对《证券日报》记者表示。

于佳宁进一步指出，未来，在“区块链+隐私计算”所搭建的生态里，每个人可以真正拥有自己的数据控制权，可以利用自己的“数字身份”安全存储数据，同时在使用某个

业务时做“选择性披露”，从而进行可信安全的社会活动，并真正释放数据价值。

“十四五”规划纲要强调“完善监管机制”，这意味着对区块链不仅要“监”，还要“管”。

“关于区块链的有效监管，应形成区块链系统柔性监管平台，实现对各类区块链系统的实时态势感知，监控非法交易、欺诈行为、非法信息发布等各类非法行为。”工信部信息第五研究所区块链创新团队负责人、高级工程师相里朋对《证券日报》记者分析道，从技术角度看，区块链监管需从以下三个方面实现：一是整合链上链下数据，以及不同区块链系统的数据，形成统一的综合性区块链信息库，并实现高效智能的信息检索查询管理；二是实现对区块链系统中各种交易模式的识别，进一步分析识别出非法的交易行为；三是分析区块链链上数据中的非法舆情信息，以及链下的互联网和现实中的区块链相关舆情信息，实现全面的区块链舆情感知。

于佳宁强调，“在数字时代，要构建完整的数字产业生态，必须加快区块链和人工智能、大数据、物联网等前沿信息技术的深度融合，推动集成创新和融合应用，加快构建新型基础设施，助力‘百行业’全面转型升级，加速实现产业全面上链，推动数字经济与实体经济深度融合，从而整体驱动生产方式、生活方式和治理方式变革。”

## 多家券商抛出置业方案 年内2家上市券商合计斥资37亿元“买楼”

■本报记者 周尚仔

“房子不光是房子，也承载着一家人一辈子的幸福。”此前的热播电视剧《安家》中的一句台词，道出了房产对于大多数人来说所代表的意义。

当前，“安家置业”也是很多企业的梦想。近年来，不少上市券商斥巨资筹备购置办公楼。从目前的规划来看，不少券商未来还有可能成为邻居。

## 多家券商制定购房方案

仅仅在今年3月份，就有两家上市券商抛出购置办公楼的相关方案，合计出资金额约37亿元。

3月16日，长江证券董事会同意公司以自有资金在武汉投资自建或购置办公楼，金额不超过10亿元(含土地价款、建筑安装、装修装潢、机房建设以及大楼配套设施、设备等)；3月22日，中泰证券为推进公司战略布局，满足子公司驻沪单位中办公的需要，同意以全资子公司齐鲁中泰物业有限公司为购买主体，总价款以不超过27.35亿元(含增值税，不含其他税费及附加)购置上海绿地外滩中心办公楼。

而在长江证券、中泰证券准备购置办公楼之前，2020年6月份，国海证券董事会同意公司以含增值税总价不超过13.8亿元向开发商中民外滩房地产开发有限公司购买“上海绿地外滩中心C1栋写字楼”。

据《证券日报》记者了解，国海证券已于2021年2月份办妥“上海市黄浦区中山南路988号绿地外滩中心C1栋写字楼2-9层”产权证，年末账面价值为12.84亿元。并且，为了持续深化战略布局，在“十三五”圆满收官的基础上，国海证券聘请国际领先的咨询公司量身定制其“十四五”战略规划。

当然，券商如此大手笔购置办公楼，与其去年优秀的业绩不无关系。2020年，国海证券实现归属于上市公司股东的净利润7.25亿元，同比增长48.73%，其购房款远超过去年净利润。中泰证券预计实现归属于上市公司股东的净利润27.21亿元，同比增长20.95%，其购房预算与去年净利润几乎持平。长江证券预计实现归属于上市公司股东的净利润20.84亿元，同比增长25.09%，其购置、自建办公楼预算为去年净利润的一半。

对于券商扎堆“买房”，中信改革发展研究基金会研究员赵亚斌在接受《证券日报》记者采访时表示：“由于近期流动性泛滥，虽然央行已经开始微调，但美国等国家继续放水，中国作为目前经济和国家安全表现最好的主要经济体，吸引了大量海外资金。中国面临输入型通胀的威胁，而房租早已随着经济复苏上涨，在这种情况下，房地产作为抵御通胀的优质投资品就成了很多企业投资的目标。由于政府严控居住用房的价格上涨，写字楼就成了不少企业投资房地产的首选。在这种背景下，大批券商买楼或建楼就不足为奇了。”

从投资角度来看，前海开源基金首席经济学家杨德龙也向《证券日报》记者表示：“投资房产应该是券商资金运用的一种方式，一方面，可以节省租金；另一方面，房产的长期收益还是不错的，所以有一部分券商，选择投资房产作为办公楼。总体来看，券商积极买房应该是出于资金运用以及经营方面的考虑。”

从长远布局来看，“自建、购置办公楼，有它独特的优势。一是集中办公提高效率；二是自建、购置办公楼有利于品牌统一，也有利于长远的战略布局。这样的企业更考虑长期性，也有利于品牌的建立。”英大证券首席经济学家李大霄在接受《证券日报》记者采访时分析道。

## 券商扎堆“奔赴”上海

在置业选址方面，多家券商选择“落沪”，或许是为了大力拓展上海地区业务。

就在去年8月份，民生证券将总部搬迁至上海陆家嘴金融城。据记者了解，当前上海国际金融中心、科技创新中心、长三角一体化发展已经上升为国家战略。民生证券总部的搬迁，旨在离资本市场更近，更好地发挥行业优势，立足浦东全球资源配置能力和国内国际双循环的链接优势，以服务客户需求为前提，稳健拓展相关业务，助力上海全球资产管理中心建设。

同时，不少券商在上海地区的业绩表现也相当可观。《证券日报》记者发现，2020年，中信证券上海地区营业收入高达70.32亿元，同比暴增1563.15%，远超北京、广东、浙江等地区。而国海证券作为广西地区券商，在上海市目前仅有5家营业机构，去年该地区营业收入为4340.08万元。

还有2家券商有可能在上海成为邻居。中泰证券、国海证券两家“外地”券商均相中了上海绿地外滩中心(国海证券注册地为广西；中泰证券注册地为山东)，若未来中泰证券置业成功，那么2家券商也会成为邻居。据记者了解，在上海“一城一带”规划下，外滩金融集聚带正在迅速成长为世界级的金融中心。据统计，在外滩金融集聚带上，落户的金融和新金融机构总数已接近700家。

有意思的是，与上述券商斥巨资买房不同的是，还有券商豪掷1.24亿元装修上海地区的“租房”。去年4月底，西部证券已租赁上海“晶耀商务广场”3号楼用作上海总部及子公司办公，为顺利实施该办公楼装修项目，经咨询有关单位，项目投资估算总额约为1.24亿元。

对于不少券商扎堆奔赴上海，赵亚斌向《证券日报》记者进一步分析称：“上海是中国的金融中心，近年来随着我国金融市场开放加速，上海在国际金融市场上地位越来越重要，成为‘金’家必争之地。很多券商去年在上海的营收大幅增加，这也刺激了一些券商加大在上海的投入。”

## 险资四季度调仓新动向：

# 坚定持有核心资产 布局顺周期股

■本报记者 苏向泉

备受市场关注的首批险资最新持仓数据随着上市公司2020年年报陆续曝光。截至3月25日，已有47家上市公司前十大流通股名单中出现险资身影，险资合计持仓市值3034亿元。

引人注意的是，47只股票中，险资去年四季度坚定持有被市场称为“银行茅”的招商银行，未进行减仓。与此同时，险资还加仓了“医美茅”爱美客。

除持有A股核心资产外，险资还加仓了顺周期股。总体来看，上述47只股中，险资去年四季度新进、加仓个股数为28只，这28只个股中有16只个股为顺周期股，顺周期股占新进、加仓个股的57%。例如，加仓股份数最多的个股为云图控股(复合肥龙头股)，加仓股份数量

位列第二的为云铝股份(水电铝龙头股)。

## 新进顺周期股市值占比低

从目前已披露数据看，上述47只个股中，险资新进25只个股，加仓3只个股，减持9只个股，剩余10只个股持仓未变。

去年四季度，险资有加仓顺周期板块的趋势。具体来看，险资加仓了云铝股份、云图控股，还新进了氮肥、玻纤、其他橡胶制品、燃气、石油加工、保险、油田服务等板块个股，个股包括鲁西化工、贵州燃气、宝丰能源、新华保险、中海油服、光大新材等。

对于2021年顺周期行业的投资机会，平安资管多资产投资团队负责人邢振近日在接受《证券日报》记者采访时认为，应重点考虑两个层

面：一是行业走向应以疫苗带来的免疫为拐点，有色金属、化工等板块受到国际宏观经济继续修复的影响更大，预计将更加受益；二是从周期类制造业出口替代的角度看，应投资国际竞争力不断增强的公司，而非仅因疫情短暂受益于弥补海外产出缺口的公司。

截至去年四季度末，险资除对新华保险持仓市值超过10亿元之外，对新进、加仓的其他顺周期板块个股普遍持仓市值不超过10亿元。由此可见，险资持仓风格对冲风险的迹象明显，大幅加仓石油化工等顺周期板块的力度并不大。

截至3月25日披露的数据显示，险资持仓市值前五的股票分别为平安银行、招商银行、中国联通、招商蛇口、中国铝业，合计持仓市值为2938亿元，占47只个股总市值的97%。这5只个股中，除中国联通为

新进个股，其他个股均非新进，也未加仓，这说明险资新进的顺周期股市值占比较低。

一家寿险公司副总经理对《证券日报》记者表示，险资会根据公司基本面、估值等因素对持仓进行微调，并不会大幅度调仓，持仓风格也以高分红低波动的蓝筹白马股为主。“我们权益投资的总体比重不是很大，一是严格按照银保监会要求进行投资；二是现在基本上以稳健投资为主。这样才能为客户带来长期、稳定的投资回报。”

## 今年权益投资更谨慎

险资如何看待今年的权益市场？从上市险企、部分业内人士的观点来看，今年险资权益投资更为谨慎，收益预期较低。

邢振表示，今年是一个上市公司

估值收缩与盈利回升并存的年份，需要降低对A股投资收益率的预期。

中国平安在近期披露的年报中表示，得益于长期积累的优质资产及灵活稳健的权益投资操作，公司在目前的低利率环境下无需且无计划提升保险资金投资组合风险偏好。

中国平安首席投资官陈德贤谈及投资策略时表示，去年股票相对回报比债券好，今年股票投资还是有空间，特别是低估值、高分红的，因为去年这类股票落后非常多。随着今年经济稳步复苏，低估值高分红的股票会有修复。同时，也会抓住市场波动机会。

中国太平近期在2020年年报中也表示，集团坚持价值投资理念，发挥保险投资长期优势，主要投向估值合理、能够带来稳定现金流的行业龙头企业，投资风格总体保持稳健。