

# 被“逆选择”恶性循环拖垮 3天内两家千万级用户互助平台宣布关停

■本报记者 苏向泉

3天之内,两大互助平台相继宣布关停,千万用户都“懵了”。

3月26日,水滴互助发布公告称,原互助计划将于2021年3月31日18点正式终止。在两天前的3月24日,轻松互助也宣布,于2021年3月24日18点正式关停。

两家互助平台先后宣布关停,引发的广泛社会关注与其用户群庞大不无关系。在会员数方面,水滴互助在公告中称,“水滴互助上线近五年来,作为互助社群连接了数千万会员”,轻松互助平台截至今年3月22日的参与人数也高达1735万人。

对于这两家互助平台的关停,一家大型寿险公司运营中心负责人对《证券日报》记者分析称,“互助平台兴盛于网络流量,失败于风险管理。”

天风证券分析师夏昌盛也指出,从互助平台盈利模式来看,平台管理费对自身盈利的贡献微乎其微,能否有效地将短期流量导向长期客群才是盈利的关键。然而,由于前端审核宽松,网络互助平台吸引了大量的非健康体,随着分摊金额的快速上涨,健康用户很可能会退出互助平台,最终形成“逆选择”的循环。

## 向保险业务引流 是互助平台盈利关键

要弄明白网络互助平台为何纷纷关停,首先要清楚他们的经营模式。

网络互助是一种原始的保险形态与互联网的结合。但与传统保险不同的是,网络互助计划是一种互助性经济组织,利用互联网的信息撮合功能,会员之间通过协议承诺承担彼此的风险损失,可以简单描述为“小额保障+即收即付”制。

以轻松互助为例,加入互助计划后,用户健康时,预存10元加入互助,成为互助会员。如有会员生病,轻松互助平台就会直接从这10元里扣除用户需要均摊的费用,帮助生病的用户渡过难关,即“一人患病,众人均摊救助金”。

由于用户基数庞大,前期均摊到每个用户费用并不多,每月几元钱。费用用完后,系统会提示用户“余额不足”,用户再进行充值就可以继续享有保障。一旦患病,则可获得10万元到几十万元不等的大病医疗保障金,成功实现“花小钱、

治大病”。

网络互助的经营理念来源于保险经营模式,但网络互助比保险产品更便宜,这是网络互助的核心竞争力。《证券日报》记者对一家保险公司的一款重疾险测算后发现,保额为10万元的重疾险,若投保人为30岁,保障终生需要每年缴费4773元,且连续缴费10年,这对消费者来说是笔不小的开支。

为什么网络互助比保险产品更便宜?这主要源于网络互助的中间成本较低,平台管理费微乎其微,没有保险公司高昂的设立成本、运营成本和再保险成本,自觉选取了低风险概率的保障品类,从而可以实现“去中介化、零附加费用”。

既然网络互助的管理费微乎其微,为何互联网巨头纷纷进入该领域?对此,夏昌盛表示,目前国内网络互助大多是“流量+风险教育”的业务模式;通过众筹、互助平台积累潜在客户,培养风险意识,最终实现将用户转化为商业保险购买者。从盈利模式来看,平台管理费对自身盈利的贡献微乎其微,能否有效地将短期流量导向长期客群才是实现盈利的关键。

在这种模式下,倡导“一人患病、众人分摊”理念的网络互助开始得到越来越多人的关注,特别是三线及以下城市和农村用户人群的认可。2020年发布的《网络互助行业白皮书》显示,2019年,我国网络互助平台的实际参与人数达到1.5亿人,发展速度极其迅猛。在参与网络互助的用户中,八成年收入低于10万元,68%的参与者无商业保险,七成参与者分布在三线及以下城市,也就是保障相对薄弱的地区。

## 互助平台审核宽松 导致健康用户“逆选择”

随着大量会员涌入互助计划,网络互助平台的弊端开始显现出来。

“由于前端审核宽松,网络互助平台吸引了大量的非健康体,随着分摊金额的快速上涨,健康用户很可能会退出互助平台,最终形成逆选择的循环。网络互助所产生的‘劣币驱逐良币’问题,将主要从两个方面影响平台经营状况。一是参与人群大幅下降,赔付案件数量上升,将引起偿付能力不足,进而影响平台持续经营;二是平台参与人数

下降,极大增加从自有互助平台向保险业务的引流难度,盈利模式将难以维系。”夏昌盛认为。

此外,赔付预期不稳定,定价相对粗放、可持续性受质疑等诸多经营弊端也考验着网络互助平台。例如,就定价问题,保险公司对被保险人的保费定价细化到具体年龄,30岁的成年人保费普遍比31岁更便宜。但按照互助模式,对于重大疾病类的年龄区别定价相对粗放,一般是以五年或十年作为一个区间段。

诸多困境让网络互助用户量出现锐减。2021年以来,轻松互助的参与人数连续下滑。截至2021年3月22日,轻松互助平台的参与人数已从2020年末的1800万人左右减少至1735万人。其他网络互助平台的参与人数也在近期出现显著下滑。其中,相互宝的互助分摊人数从2021年1月第一期的10101万人下降至3月第一期的9593万人,短时间内大幅缩减500万人左右。

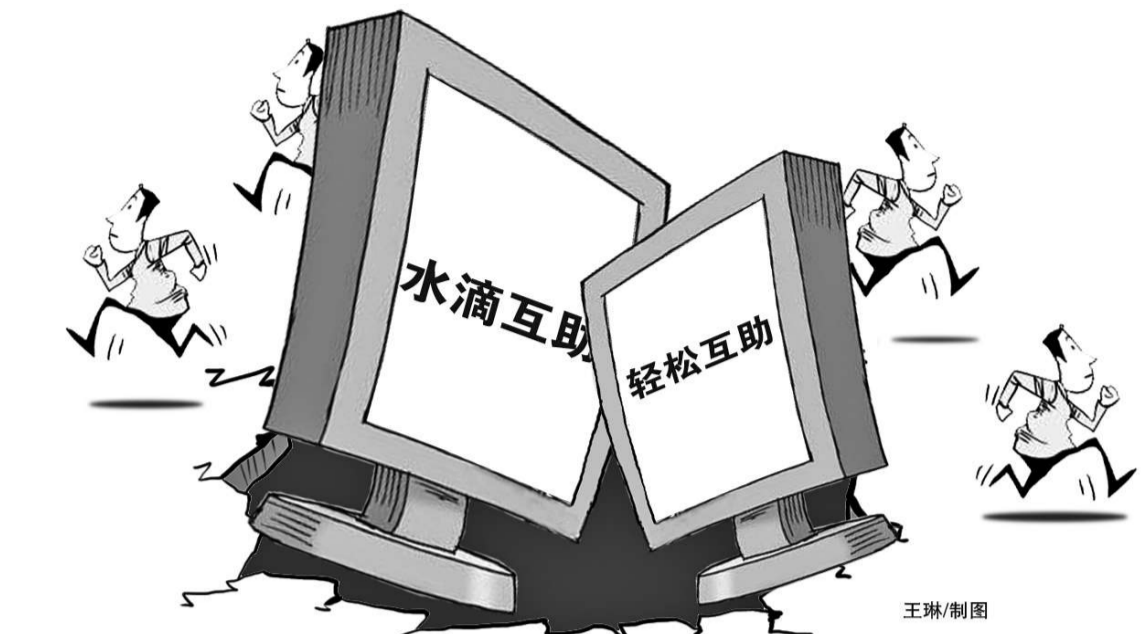
参与人数下降,人均分摊额势必提升,进一步加速了网络互助会员的减少并形成恶性循环,最终拖垮了网络互助平台。上述险企运营中心负责人对记者表示:“为了观察网络互助平台,我也加入了一家平台的互助计划,交费额确实在逐步上升,上个月我刚交了98元。”

即使是继续经营下去,面临的监管风险也不容小觑。早在2020年9月,银保监会打击非法金融活动局发布的题为《非法商业保险活动分

析及对策建议研究》的文章称,有的网络互助平台会员数量庞大,属于非持牌经营,涉众风险不容忽视。部分前置收费模式平台存在沉淀资金,存在跑路风险,如果处理不当、管理不到位,还可能引发社会风险。平台监管缺乏制度依据,处于无主管、无监管、无标准、无规范的“四无”状态。

美团互助于2021年年初关停了,时任银保监会首席风险官兼新闻发言人肖远企在国新办新闻发布会上回应称,“我们觉得,美团互助偏离美团主业和逆选择风险不断增加,是其关闭的主要原因。下一步,我们还将对网络公司做互助业务进一步关注,了解其运行方式和风险情况,再根据情况采取相应措施。”

“若未来银保监会明确将网络互助平台纳入监管,落地相关具体政策,网络互助平台的展业将进一步受限,行业格局可能会从零散走向头部整合。”夏昌盛认为。



王琳/制图

下降,极大增加从自有互助平台向保险业务的引流难度,盈利模式将难以维系。”夏昌盛认为。

此外,赔付预期不稳定,定价相对粗放、可持续性受质疑等诸多经营弊端也考验着网络互助平台。例如,就定价问题,保险公司对被保险人的保费定价细化到具体年龄,30岁的成年人保费普遍比31岁更便宜。但按照互助模式,对于重大疾病类的年龄区别定价相对粗放,一般是以五年或十年作为一个区间段。

诸多困境让网络互助用户量出现锐减。2021年以来,轻松互助的参与人数连续下滑。截至2021年3月22日,轻松互助平台的参与人数已从2020年末的1800万人左右减少至1735万人。其他网络互助平台的参与人数也在近期出现显著下滑。其中,相互宝的互助分摊人数从2021年1月第一期的10101万人下降至3月第一期的9593万人,短时间内大幅缩减500万人左右。

参与人数下降,人均分摊额势必提升,进一步加速了网络互助会员的减少并形成恶性循环,最终拖垮了网络互助平台。上述险企运营中心负责人对记者表示:“为了观察网络互助平台,我也加入了一家平台的互助计划,交费额确实在逐步上升,上个月我刚交了98元。”

即使是继续经营下去,面临的监管风险也不容小觑。早在2020年9月,银保监会打击非法金融活动局发布的题为《非法商业保险活动分

析及对策建议研究》的文章称,有的网络互助平台会员数量庞大,属于非持牌经营,涉众风险不容忽视。部分前置收费模式平台存在沉淀资金,存在跑路风险,如果处理不当、管理不到位,还可能引发社会风险。平台监管缺乏制度依据,处于无主管、无监管、无标准、无规范的“四无”状态。

美团互助于2021年年初关停了,时任银保监会首席风险官兼新闻发言人肖远企在国新办新闻发布会上回应称,“我们觉得,美团互助偏离美团主业和逆选择风险不断增加,是其关闭的主要原因。下一步,我们还将对网络公司做互助业务进一步关注,了解其运行方式和风险情况,再根据情况采取相应措施。”

“若未来银保监会明确将网络互助平台纳入监管,落地相关具体政策,网络互助平台的展业将进一步受限,行业格局可能会从零散走向头部整合。”夏昌盛认为。

## 互助平台关停后 庞大用户群何去何从

自2020年8月百度旗下的灯火互助关停后,今年以来更是出现一波“关停潮”,包括美团互助在内,已有3家头部互助平台相继关停。会员众多的头部互助平台关停后,众多的会员又该怎么办?

3月26日,水滴互助在公告中表示,“对于在互助保障中的会员,我们将通过保险升级您的保障。在得到您的同意后,我们将为您投保一年期、最高保额50万元的健康险,保费由平台承担。同时,您还可领取健康礼包,包括在线问诊和体检等多项服务。原互助计划将于2021年3月31日18点正式终止。在此之前,不幸确诊大病的会员,自首次诊断之日起180天内可继续向平台发起申请,若符合原互助条件,将由平台提供合理赔付。对于您账户内的余额,平台将于今日起5日内发起退款。”

轻松互助则公告称:“关停后,对于关停前符合互助条件的会员,我们将核定合理的互助金额进行最后一次均摊,此次均摊后的用户余额将退款至用户的微信钱包(7个工作日内),同时所有会员健康服务权益继续保留。对于2021年3月24日前,以及关停日后7天内不幸确诊大病的会员,并在2021年3月31日前提交救助申请的会员,轻松互助计划将提供合理的互助金妥善救助。”

从两家头部互助平台的公告来看,关停后会员将失去长期保障。大批会员有可能转向互联网保险平台。夏昌盛分析称:“轻松互助等平台关停后,其客群流量将向其他平台转移,利好两类公司。一是致力于发展自有流量且与大型流量平台保持良好合作关系的线上化持牌保险公司;二是线下代理人专业能力较强、通过差异化服务取胜的大型保险集团。”

# 3家头部券商去年净赚368亿元 28只重仓股为四季度新进

■本报记者 周尚仔

2020年,上市券商的经营业绩保持增长态势。截至目前,40家A股上市券商中,已有中信证券、国泰君安、华泰证券、招商证券、光大证券、浙商证券、国海证券、国联证券等8家公司2020年度业绩报告正式出炉,净利润全部实现同比增长。

## 8家上市券商 净利润同比增长

据中证协统计数据,全证行业2020年实现净利润1575.34亿元。《证券日报》记者统计后发现,截至发稿时止,40家A股上市券商中,已有8家发布2020年年报,合计实现净利润516.13亿元,占证行业净利润总额的32.76%。

证券业的“马太效应”在2020年进一步加剧。2020年年报显示,中信证券、国泰君安、华泰证券等3家头部券商去年净利润均超百亿元,合计实现净利润368.47亿元,占证行业净利润总额的23.39%。

值得注意的是,已公布年报的8家上市券商去年净利润全部实现同比增长。其中,光大证券以310.97%的增幅暂列第一,浙商证券以68.17%的增幅紧随其后。

中信证券在2020年成为国内首家资产规模过万亿元的证券公司。从其他几家情况来看,资产规模排名第二的为7000亿元左右,距离资产规模破万亿元还存在一定距离,不少上市券商资产规模目前还不足千亿元。

中信改革发展研究基金会研究员赵亚斌认为:“任何一个行业走向

成熟后,头部公司集中大部分资源都是不可避免的。未来中小券商如果不能及时应用新技术成功转型,很难摆脱被收购的命运;头部券商未来则会占据大部分市场份额。虽然中信证券资产已过万亿元,但与美、英等发达国家的大投行相比仍相差甚远。不过,国内头部券商的资产规模有望在最近5年内“快速增长”。

粤开证券首席策略分析师、行业组负责人陈梦洁认为:“对标国际投行,目前国内券商的资产规模仍较小,杠杆率仍较低,目前证券业已开始加快并购步伐,头部券商的地位有望进一步夯实。”

## 28只重仓股 为去年第四季度新进

去年,券商自营业务表现不错,券看重仓股也成为市场关注的焦点。为统一比较口径,《证券日报》记者使用“证券投资净收益”(不含对联营企业和合营企业的投资收益,含公允价值变动)数据来考察各家券商自营业务的实力情况。其中,中信证券、国泰君安、华泰证券等3家头部券商自营业务分别实现收入179.07亿元、90.77亿元、101.6亿元,占营业总收入的比例分别为32.93%、25.79%、32.31%。

重仓股方面,据东方财富Choice数据显示,在已披露2020年年报的上市公司中,共有41家前十大流通股股东名单中出现券商身影,合计持仓3.43亿股,持仓市值约为51.48亿元。截至2020年末,有28只股票为券商新进个股,增持5只、减持7只,另有11只持仓量未发生变化。

新进个股方面,中信建投新进持

有傲农生物948.42万股,排名第一,持仓市值1.18亿元。国泰君安(香港)新进持有上海机电916.49万股紧随其后,持仓市值1.78亿元。中金公司、申万宏源也分别新进持有傲农生物715.03万股、672.2万股,持仓市值为8859.23万元、8328.56万元。

增持方面,券商合计仅增持4只个股。其中,中信证券、招商证券分别增持赢合科技371.03万股、169.48万股;中泰证券增持戴维医疗236.45万股;中信证券还增持了中国宝安163.32万股;海通证券增持相佳股份68.73万股。减持方面,中国银河减持了大华股份800.4万股,目前是减持单个个股数量最多的券商。

对于自营业务的发展,中信证券直言:“2021年将继续优化投研体系,继续探索开发多策略投资系统,提升资本运用能力。”

《通知》明确要求,对使用房产抵押的贷款,银行业金融机构要加强抵押物估值管理,合理把握贷款抵押成数。对抵押人持有被抵押房产时间低于1年的,审慎确定贷款抵押成数。

“最近两年,炒房过程中出现了一种新做法,即先借款买房,然后通过抵押来套取资金,这是一种很隐蔽的骗贷模式。”严跃进认为,对于此类抵押炒房的做法进行规范,有助于打击“买房-抵押-融资-再买房”的炒房模式。

严跃进还表示,《通知》还明确规定,银行业金融机构要对经营用途贷款需求进行穿透式、实质性审核,说明过去部分审查工作并没有达到“实质性审核”的程度,导致很多资金被违规使用。《通知》发布后,银行严查贷款需求后续将成为一项基本工作。

《通知》从加强借款人资质核查、加强信贷需求审核、加强贷款期限管理、加强贷款抵押物管理、加强贷中贷后管理、加强银行内部管理等方面,督促银行业金融机构进一步强化审慎合规经营,严防经营用途贷款违规流入房地产领域。《通知》还要求,进一步加强中介机构管理,建立违规行为“黑名单”,加大处罚问责力度并定期披露。

《通知》明确要求,对使用房产抵押的贷款,银行业金融机构要加强抵押物估值管理,合理把握贷款抵押成数。对抵押人持有被抵押房产时间低于1年的,审慎确定贷款抵押成数。

“最近两年,炒房过程中出现了一种新做法,即先借款买房,然后通过抵押来套取资金,这是一种很隐蔽的骗贷模式。”严跃进认为,对于此类抵押炒房的做法进行规范,有助于打击“买房-抵押-融资-再买房”的炒房模式。

严跃进还表示,《通知》还明确规定,银行业金融机构要对经营用途贷款需求进行穿透式、实质性审核,说明过去部分审查工作并没有达到“实质性审核”的程度,导致很多资金被违规使用。《通知》发布后,银行严查贷款需求后续将成为一项基本工作。

# 比特币的“罪与罚”: 所涉刑事案中盗窃罪过半

——专访北京大成律师事务所合伙人肖飒

■本报记者 李冰

洗钱犯罪又现新手段。近日,最高人民检察院、中国人民银行联合发布6起惩治洗钱犯罪典型案例。其中一起利用比特币跨境洗钱案,更是引起业内广泛关注。央行在发布此案时称,利用虚拟货币跨境洗钱,将犯罪所得及收益转换成境外法定货币或财产,是洗钱犯罪的新手段。

一边是比特币的“罪与罚”,另一边却是比特币价格的不断飙升。今年以来,比特币价格一度冲破6万美元关口,随后又从6万美元巅峰跌回到5万美元附近,其暴涨暴跌的走势足以令很多人心惊胆战,就连不少业内人士也纷纷大呼“看不懂!”

对于普通投资者来说,比特币是否具有投资价值、潜在风险与多大,在司法实践中又呈现出怎样的特点?为此,《证券日报》记者专访了北京大成律师事务所合伙人、中国银行法学研究会理事肖飒,从法律角度对比特币予以解析。

《证券日报》:在我国买卖、炒作比特币等虚拟货币,以及买卖矿机,是否属于违法行为?

肖飒:目前持有比特币在我国是合法的。金融监管规定、司法实践均认可比特币是合法的“虚拟商品”,但不具有与货币等等的法律地位,不能且不应作为货币在市场上流通使用。

关于对比特币的买卖、炒币行为是否属于合法行为,在法律实践中可以从两个层面来看。一是个人偶发行为,是合法的;二是以交换比特币为业,可能是涉嫌非法经营罪。打击非法经营罪,保护的是市场经济秩序。由此可见,判断是否构成非法经营罪,重要前提是有没有违反相应的经济管理法规。一些以兑换比特币为业,赚取差价、造成客户重大损失、引起严重后果的行为,不能排除按照刑法第225条第4项“其他严重扰乱市场秩序的非法经营行为”报请最高法院,最终以“个案批复”的形式确定该行为构成犯罪的可能。

对于非比特币类虚拟货币,就现有案件来看,司法机关对其他一些主流币或ICO、STO而来的虚拟币,法律界的认识趋于同频,即认定为“非财物”。也就是说,买卖非比特币类虚拟货币在我国司法实践中并不认为“该类虚拟币是财物”,也并非买卖就是违法行为,只是不受法律保护而已。但在一些案件中,可能会被认定为非法侵入计算机信息系统罪。因此,投资者涉及其他虚拟币面临的财产风险和合同风险相对会更大。

我国法律、行政法规并未禁止比特币挖矿机的买卖。杭州互联网法院在2018年审理的国内首例比特币矿机买卖纠纷案,也确认了买卖比特币矿机合同的合法性。

《证券日报》:伴随比特币价格不断飙升,涉及比特币的相关法律案件是否有增加趋势?司法实践中对该类案件普遍判决情况如何?

肖飒:从中国裁判文书网公布的判决情况来看,涉及比特币的相关法律案件,无论是刑事或是民事案件,都呈现逐年上升趋势,预计未来几年涉币案件还会继续增加。

但从目前司法实践来看,投资者对包括比特币在内的虚拟币相关法律法规的认知有限,风险防控意识低,该类案件呈现维权周期长、成本高的特点。我近期处理的一个矿机失窃案中,虽然国内已有判例,认定矿机托管合同的法律效力(如(2019)鄂0111民初3929号民事判决书),但类似案件提起民事诉讼涉及的难题仍非常多。例如,如何进行财产保全?保全后,诉讼终结前的挖矿收益放到哪里?取回矿机后,期间收益能否主张?如能主张,可否以法定货币支付?这些都是维权中可能涉及的问题。可以说,无论是刑事还是民事案件,在实际案例中均存在较多难点。

《证券日报》:在比特币相关案件中,盗窃类案件是否普遍存在?

肖飒:窃取比特币类案件,目前大量存在。从刑事判决情况看,窃取比特币的刑法定性主要有两种观点:一种是将比特币认定为财产,符合刑法盗窃罪构成要件的,构成盗窃罪;另一种是认为比特币是一种数据,窃取比特币构成非法获取计算机信息系统罪。

据中国裁判文书网信息显示,涉比特币案例从2014年11月1日起至2021年3月22日共发生超过2300件,刑事、民事案件的占比相当。从案由来看,在比特币涉币案件中,盗窃罪占比过半,其他罪名包括集资诈骗罪、诈骗罪、非法吸收公众存款罪、敲诈勒索罪、组织领导传销活动等,这些罪名都是公诉案件,公安机关可以立案受理。在民事案件中,最多的是买卖合同纠纷案件,其次是投资理财合同纠纷、侵权纠纷和不当得利纠纷。

《证券日报》:比特币是否适合普通投资者投资?买卖比特币矿机,具有哪些法律风险?

肖飒:监管层一直通过各种形式提示相关投资的风险性。从法律地位来看,比特币的投资人无法像在场内交易证券一样,得到各类金融监管机构和法律规范的保护,仅能通过《民法典》《刑法》等获得原则性保护,而且维权成本高、周期长。如果未来《人民银行法》修订,对法定数字货币与比特币的交易进行限制或禁止,比特币的投资风险可能会增加。

销售比特币矿机存在一定的法律风险。一是反洗钱风险。市场上有些矿机厂商在出售矿机时,所收取的对价并不限于人民币,比特币、以太坊(ETH)、泰达币(USDT)或其他虚拟货币都在接受范围内。尽管目前中国现行有效的法律法规中没有规定矿机生产商必须承担反洗钱义务,但与虚拟币相关的反洗钱问题始终在监管部门的视线范围内。

二是专利侵权风险。矿机生产商属于芯片制造业,因此涉及大量专利问题,若明知销售的比特币矿机侵犯专利权却仍然参与销售,可能会违反《专利法》第十一条第一款的规定,构成对权利人专利权的侵犯。

三是税务风险。一些矿机厂商在销售矿机时会接受比特币支付,可能会引发税务风险。比如,该怎样计算收入、如何申报税款?如果处理不当,就可能遭到税收监管部门的质疑和审查。

# 监管层启动严防经营贷违规流入房地产专项排查 专家预计,银行严查贷款需求将成为工作“标配”

■本报记者 刘琪

3月22日,央行在北京召开全国24家主要银行信贷结构优化调整座谈会时明确强调,坚持“房子是用来住的,不是用来炒的”定位,保持房地产金融政策的连续性、一致性、稳定性,实施好房地产金融审慎管理制度。3月26日,银保监会办公厅、住房和城乡建设部办公厅、央行办公厅联合发布《关于防止经营用途贷款违规流入房地产领域的通知》(以下简称《通知》),也牢牢坚持“房子是用来住的,不是用来炒的”定位,促进房地产市场平稳健康发展,提升金融服务实体经济质效。

实际上,近年来在“房住不炒”的基调下,遏制资金违规进入房地产市场一直是银行监管重点。银保监会主席郭树清在此前发布的题为《坚定不移打好防范化解金融风险

攻坚战》的文章中表示,近年来,各地区各部门根据“房住不炒”和“一城一策”精神,优化金融资源配置,严防资金违规流入房地产市场。2019年与2016年相比,房地产贷款增速下降12个百分点,新增房地产贷款占全部新增贷款的比重下降10个百分点。

不过,银保监会、住房和城乡建设部、央行有关负责人在《通知》答记者问时指出,近期一些企业和个人违规将经营用途贷款投向房地产领域的现象突出,影响了房地产调控政策效果,挤占了支持实体经济特别是小微企业发展的信贷资源。

“与非金融企业的经营性贷款相比,个人经营贷款的申请比较便捷,用途监管难度更大,资金套流流入房地产市场的可能性也相对更大一些,因而成为监管重点。疫情被有效控制后,小微贷款、普惠小微

贷款、个人经营性贷款、企业经营性贷款均出现大幅增长,个人经营贷款的增长尤其突出。”天风证券研报认为,2020年以来,经营贷违规流入房地产的现象增多,主要源于三方面原因:一是小微贷款政策支持力度明显加大;二是利率大幅降低;三是部分银行有动力配合。

针对上述现象,金融监管部门积极采取行动,从2020年开始,各地区就已针对经营用途贷款流入房地产市场的现象进行严格审查。比如,去年4月份,央行深圳市中心支行已向深圳市各商业银行下发通知,要求紧急自查经营用途贷款资金违规流入房地产市场情况,自查借款人企业或个人,包括贷前、贷中、贷后的具体使用情况。

此次《通知》的发布,进一步从制度上给予了规范。《通知》显示,各

银监局、地方住房和城乡建设部门、人民银行分支机构要联合开展一次经营贷违规流入房地产问题专项排查,并于2021年5月31日前完成排查工作。

易居研究院智库中心研究总监严跃进在接受《证券日报》记者采访时认为,《通知》的发布,是银保监会等部门首次系统性地对经营贷进行管控的举措,体现了对房地产市场从紧从严的监管导向。

《通知》从加强借款人资质核查、加强信贷需求审核、加强贷款期限管理、加强贷款抵押物管理、加强贷中贷后管理、加强银行内部管理等方面,督促银行业金融机构进一步强化审慎合规经营,严防经营用途贷款违规流入房地产领域。《通知》还要求,进一步加强中介机构管理,建立违规行为“黑名单”,加大处罚问责力度并定期披露。

《通知》明确要求,对使用房产抵押的贷款,银行业金融机构要加强抵押物估值管理,合理把握贷款抵押成数。对抵押人持有被抵押房产时间低于1年的,审慎确定贷款抵押成数。