

# 金融支持实体再加码 监管推进保交楼政策落地

本报记者 杨井鑫 北京报道

当下,金融支持实体经济的政策力度不断加码。监管不仅要求商业银行在信贷投放上加大力度,并对小微存量贷款适度让利,并对小微存量贷款适度让利,

还将适时适度运用降准工具保证市场流动性充裕。同时,“保交楼”政策的推进亦成为监管工作重点之一,商业银行对优质房企的支持已经进入到实操阶段。

据《中国经营报》记者了解,

## 稳经济政策持续发力

要进一步加大金融对实体经济的支持力度,推动经济实现质的有效提升和量的合理增长。

11月23日,国务院总理李克强主持召开国务院常务会议,部署抓实抓好稳经济一揽子政策和接续措施全面落地见效,巩固经济回稳向上基础。会议强调,加大金融支持实体经济力度,引导银行对普惠小微存量贷款适度让利,继续做好交通物流金融服务,加大对民营企业发债的支持力度,适时适度运用降准等货币政策工具,保持流动性合理充裕。

11月21日,央行和银保监会联合召开全国性商业银行信贷工作座谈会,研究部署金融支持稳经济大盘政策措施落实工作。央行副行长潘功胜、银保监会副主席肖远企,以及各地方分支机构的负责人参会,国有四大行、邮储银行,以及中信银行、光大银行等股份制银行的主要负责人也悉数到场。

会上,监管和金融机构代表介绍了金融支持实体的落实情况,同时介绍了即将出台的一系列举措,全力推动经济进一步回稳向上。按照监管要求,全国商业银行要增强责任担当,主动靠前发力。要用好政策性开发性金融工具,扩大中长期贷款投放,推动加快形成更多实物工作量,更好发挥有效投资的关键作用。同时,发挥好设备更新改造专项再贷款和财政贴息政策合力,积极支持制造业和服务业有效需求,进一步加大对小微企业、个体工商户、货车司机等市场主体的支持力度,按照市场化原则积极支持符合条件的普惠小微企业贷款延期还本付息,主动向实体经济

## “代理退保”乱象整治升级

本报记者 陈晶晶 北京报道

近年来,以“代理退保”名义诱导消费者退保并购买非保险金

央行和银保监会近期召开一场高规格的信贷座谈会,明确了加大信贷投放支持实体经济及金融支持房地产平稳发展的政策方向。

不少银行纷纷表态,将落实监管在信贷投放上的部署,强化

对普惠金融、重点项目建设等领域的信贷支持。与此同时,国有大行也在密集与房地产企业接洽,通过合作给予高额授信额度或达成融资合作意向,为房地产企业的合理融资需求提供保障。



央行推出“保交楼”贷款支持计划,提供2000亿元零成本资金。 视觉中国/图

减费让利。

据记者了解,央行和银保监会联合在四季度召开信贷工作座谈会较为罕见,这也与当前国内经济形势和金融政策的落地情况密切相关。由于四季度的经济表现在全年中的分量最重,而央行公布的10月份社会融资数据却偏弱。在这个关键的时间点,稳经济政策的进一步发力显得十分必要。

同日,国家开发银行副行长王卫东在2022年金融界论坛年会上表示,今年以来,国际环境更趋复杂严峻,“需求收缩、供给冲击、预期转弱”三重压力叠加,主要经济数据波动加大。但是,我国构建新发展格局的要素条件较为充足,经济长期

向好的基本面没有改变,稳经济系列措施加快落地见效,有效需求恢复的态势将日益明显,工业增长动力、投资信心将继续增强,经济回稳向上态势将不断得到巩固。

“下一阶段,要进一步加大金融对实体经济的支持力度,推动经济实现质的有效提升和量的合理增长。一是加大信贷投放力度,保持信贷总量平稳增长;二是用好开发性金融工具,加大对基础设施重点领域的支持力度,扩大有效需求;三是持续优化金融供给,进一步做好对制造业、科技创新、小微、绿色、对外开放等重点领域信贷支持工作;四是坚持市场化、法治化原则,统筹好信

贷平稳增长和防范化解金融风险。”王卫东指出。

公开信息显示,今年前三季度多家上市银行的制造业贷款、普惠金融贷款、绿色信贷等重点领域贷款规模实现了两位数增长。以制造业贷款为例,工商银行、建设银行前三季度制造业贷款的增幅分别达到37.5%和32%,兴业银行、招商银行、光大银行等银行的制造业贷款增幅也都在20%以上。

“企业贷款在社会融资中是一个亮点。但是,从目前情况看,有不少企业的贷款并未提款形成有效投资,这种现象将在一系列的政策推进后有所改善。”一家券商宏观分析师称。

## 深化与房企全方位合作

在政策引导下,会有更多的银行对房地产企业加大授信,尤其是优质头部房地产企业的融资会容易很多。

贷款、债券承销与投资等业务方面,进一步加深合作,建立长期稳定的合作关系。

农业银行方面表示,近几年,该行牢牢坚持“房住不炒”总体定位,紧紧围绕“稳房价、稳地价、稳预期”目标,积极支持房地产企业正常融资需求,保持房地产融资平稳运行,有力支持了普通商品住房、租赁住房、共有产权住房、城市更新改造、老旧小区改造等业务发展。

会议当天,央行和银保监会也发布了《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》,提出了稳定房地产开发贷款投放;支持个人住房贷款合理需求;稳定建筑企业信贷投放;支持开发贷款、信托贷款等存量融资合理展期;支持开发性政策性银行提供“保交楼”专项借款;做好房地产项目并购金融支持等16项具体措施。

此前有消息称,监管拟发布保交楼的贷款支持计划,向商业银行提供2000亿元的免息再贷款,支持商业银行提供配套资金用于支持“保交楼”。

民生银行首席经济学家温彬认为,房地产无疑是当前政策扶持的重点。目前来看,民营房地产企业的信用风险是房地产市场问题的关键。近期,监管层已经连续推出一系列支持政策,鼓励商业银行发放保交楼贷款,以确保项目正常推进。

在政策的鼓励下,国有大行已经行动起来,一天之内传出7家房地产企业与银行签约达成授信和融资方面战略合作的信息。例如,11月23日,农业银行与中海发展、华润置地、万科集团、龙湖集团、金地集团举行银企战略合作协议签约仪式,银企各方将利用各自行业优势,整合资源,深化全面合作,按照自愿平等、互利共赢的原则,围绕商品房、保障房、城市更新等重点领域,在房地产开发贷款、个人住房按揭贷款、并购

贷款、债券承销与投资等业务方面,进一步加深合作,建立长期稳定的合作关系。

农业银行方面表示,近几年,该行牢牢坚持“房住不炒”总体定位,紧紧围绕“稳房价、稳地价、稳预期”目标,积极支持房地产企业正常融资需求,保持房地产融资平稳运行,有力支持了普通商品住房、租赁住房、共有产权住房、城市更新改造、老旧小区改造等业务发展。

同一天,中国银行和交通银行均与万科集团签署了全面战略合作协议。根据协议,两家银行分别将为万科集团提供1000亿元意向性综合授信额度,在房地产开发贷款、并购贷款、债券承销与投资、个人住房贷款、保函、供应链融资等业务领域深化全方位合作。

另外,交通银行还与美的置业签署全面战略合作协议。根据协议,交通银行将为美的置业提供200亿元意向性综合授信额度,并提供多元化融资服务,包括但不限于房地产开发贷款、并购贷款、债券投资等。

除了上述三家银行之外,市场有消息称,工商银行也将于近期与龙湖集团、碧桂园等房地产企业签署银企战略合作协议,提供数百亿元意向性授信额度,预计很快陆续签约。

“在保函置换预售资金的政策推出之后,监管的‘金融十六条’将全面纠偏银行不支持开发项目的融资及对房地产企业收缩贷款、抽贷等行为。一些经营稳健但面临暂时困难的房地产企业,其资金压力将在短期内得到缓解。”前述券商宏观分析师表示,在政策引导下,会有更多的银行对房地产企业加大授信,尤其是优质头部房地产企业的融资会容易很多。

## 滋生新型骗局

融产品的套路层出不穷。退保背后的“黑色”产业链,不仅蚕食着保险机构经营利润,也侵害了消费者合法权益,破坏保险市场健

康发展秩序。

今年以来,重庆、北京、四川、陕西、江苏等各地银保监局均发布相关风险提示,提醒消

费者注意防范“代理退保”相关风险,避免遭受难以挽回的经济损失。

《中国经营报》记者注意到,近

期,有关部门整治“代理退保”黑产措施持续升级。银保监会、公安机关、市场监管总局等多个部门正在联合开展整治“代理退保”黑产乱

象专项行动。一套自上而下、由点及面,覆盖信息共享、线索识别、风险预警、应对处置的打击“代理退保”黑产机制正在形成。

## 相关部门联手打击

银保监会《通知》明确,保险行业协会、银保信公司、各人身保险公司要将整治“代理退保”黑产乱象作为当前和未来一段时期的重点工作,成立专项工作组,聚焦违规主动开展向保险活动当事人推介保险退保业务咨询代办等经营活动、误导投保人退保、扰乱市场秩序的组织或个人,深挖“代理退保”背后可能涉及的侵犯隐私、佣金诈骗、敲诈勒索等问题,明确工作任务,细化工作措施,加强协同配合,深入开展整治工作。

《通知》要求,各人身保险公司要深入开展自查,建立公司内部保

费者所购买的保险产品“已有多名消费者投诉,保险公司存在欺诈”,或以“继续持有将蒙受巨大经济损失”等言论怂恿消费者退保。

业内人士透露称,代理退保人员还会提供话术,唆使消费者无视合同约定,要求消费者通过电话录音、微信聊天等方式诱骗保险销售人员回复,进行虚假取证;或者通过伪造微信聊天记录、捏造违规销售的虚假事实,向监管重复投诉,以达到收取高额代理手续费的非法目的。

“他们会要求消费者签订‘全权’代理合同,收取高达20%~

50%的‘代理维权’手续费,这些手续费甚至远高于客户正常退保的损失。”上述业内人士进一步称。

不仅如此,根据监管披露信息,“保单贷款型代理退保诈骗”“退保买新单钱跑路”等新骗局也随之衍生。

广西银保监局发布文件称,接到反馈,有不法分子谎称其为保险公司员工,以“梳理保单信息”等名义联系保险消费者,声称能帮消费者全额退保,随后利用保单贷款套取资金,并谎称是第一笔退保金,骗取消费者信任,在收取所谓的“代理退保手续费”后失联。消费者非但拿不到退保

金,事后还要自己偿还保单贷款。

此外,部分“代理退保”团伙利用消费者身份信息、通讯信息、家庭住址、金融账户、保险合同等敏感信息,办理小额贷款、申请信用卡等,恶意透支消费者个人信用。

近日,银保监会发布的《关于深入整治“代理退保”黑产乱象的通知》(以下简称“《通知》”)指出,近年来,保险行业积极开展“代理退保”涉及的违法犯罪和违规问题整治工作,取得初步成效,但“代理退保”黑产尚未肃清,仍存在反弹蔓延势头,严重扰乱了保险市场秩序,侵害保险活动当事人合法权益,影响社会稳定。

四川等多地公安机关近日发布公告,向社会征集“代理退保”黑产犯罪线索。据悉,各地公安与银保监局协作正在组织开展集中打击“代理退保”黑产违法犯罪专项行动。

“平安重庆”官方微博显示,重庆市公安局刑侦总队牵头成立专项行动工作组,与重庆银保监局、重庆市市场监督管理局、重庆市保险行业协会等部门加强协作,深挖彻查犯罪,严厉打击非法“代理退保”,全力维护群众财产安全。

重庆市公安局刑侦总队表示,目前,警方已经掌握了一批“代理退保”黑产违法犯罪线索,正深入

侦查,将坚决依法从严惩处,全链条打击。对专门从事“代理退保”的黑产机构,将会同有关部门立即关停处置,并及时冻结涉案资金,全力追赃挽损,最大限度挽回群众和保险企业的经济损失,维护社会稳定。

《通知》还要求,保险行业协会要牵头制定整治“代理退保”乱象行业自律公约,建立从业人员和机构失信惩戒机制,研究“代理退保”虚假广告识别方法,在相关案件的信息共享、线索识别、风险预警、应对处置等环节,形成步调统一的联防联控机制,并就完善有关信访投诉统计口径等提出政策建议。

## 从源头规范销售行为

根据《通知》要求,各人身保险公司和相关保险中介应积极落实自律规范要求,加强对从业人员、销售行为、保单品质以及客户信息管理,从源头铲除“代理退保”黑产滋生土壤。

某保险公司高管对记者表示,追溯滋生“代理退保”黑产的根源,实际上与保险销售环节夸大保险责任、夸大保险产品收益、承诺返佣、将保险产品与其他理财产品混淆等不合规因素有关系。因此,要从保险销售渠道入手,从源头上减少消费者投诉,从根本上遏制代理退保“黑产”的发展。

“退保黑产与行业过去大进大出的保险代理人‘人海战术’有一定的关系,超高的销售人员脱落率、大量的‘自保件’或‘互保件’都为当下的退保黑产埋下了隐患。保险机构需要反思‘人海战术’的负面影响,直面‘退保黑产’折射出的保险销售行为不规范,以及保险责任和免责条款等瑕疵漏洞,切实提高代理人质量、提高保险代理人规范服务能力,才能从源头上降低‘恶意退保’的可能性。”上述高管指出。

值得一提的是,银保监会在规范保险销售行为方面已经有所行动。今年7月,银保监会起草了《保险销售行为管理办法》(征求意见稿)(以下简称“《征求意见稿》”),并向社会公开征求意见。

据悉,《征求意见稿》以保险销售流程为主线,分别对保险销售前、中、后的行为规则做出了规定,涉及产品分级、销售人员分级、禁止炒作停售及价格变动、禁止强制搭售和默认勾选等内容。

在销售前,明确产品人员分类分级管理,保险公司及中介机构应建立销售宣传管理制度,禁止炒作停售及价格变动;在销售中,要求销售过程可回溯并做到了解投保人保险需求、风险特征以及保费承担能力,若出现需求与产品不符、保费承担能力不足、重复投保等情形需建议投保人终止投保,同时禁止强制搭售;在销售后,应按规定执行保单送达及回访,长期险销售人员离职变动后及时通知客户明确保单状态及后续服务途径,禁止不代理退保。

银保监会表示,《征求意见稿》是落实以人民为中心发展思想、切实提升保险消费者获得感的重要举措,是健全行为监管制度体系、完善保险销售行为监管框架的基础环节。后续将以征求意见稿为基础,陆续出台分领域实施细则,全方位、系统化规范保险销售行为。