

小贷牌照的灰产生意

本报记者 蒋牧云 何莎莎
上海 北京报道

“寻求全国性小贷通道，只出牌照即可”“提供小贷牌照与合规通道，详情可咨询”……在各种朋友圈里，围绕小贷牌照的“对缝”消息频现。

近年来，小贷公司通过各种方式变相出租牌照已经成为业内常见的现象，而一张罚单则使这一灰色地带彻底暴露在阳光下。近日，湖南浩瀚汇通互联网金融小额贷款有限公司（以下简称“浩瀚汇通”）因变相出借、出租经营许可证以及妨害地方金融监督管理部门依法履行职责两项违规行为，被罚款110万元。

这一罚单备受业内关注。在采访中，有业内人士向《中国经营报》记者表示，尽管单一地方监管部门的处罚不能在全国范围内迅速遏制小贷牌照出租的灰色产业，但也向市场发出了信号：监管对相关行为的监管力度正在不断加大，接下来企业出租或变相出租牌照带来的风险将越来越大。

随着行业出清和竞争的不断加剧，小贷行业的转型需求迫切，在高强度的生存压力之下，小贷公司的合规转型道路还有哪些？

牌照出租成为重点监管对象

多位业内人士均告诉记者，实际上，业内出租或变相出租小贷牌照的情况十分普遍。

此次浩瀚汇通的罚单为湖南省地方金融监督管理局在2023年3月发布《关于印发〈湖南省小额贷款公司分类监管评级办法〉的通知》（湘金监发〔2023〕11号）（以下简称“评级办法”）后开出的首份行政处罚，由此也格外受到业内关注。

在前述评级办法中，湖南省监督管理局将对上年度小贷公司的综合表现进行打分评级，按照分数高低分为A、B、C、D四个类别。其中，特别将“出借、出租或者变相出借、出租经营许可证或者相关审批文件的”单独列为直接评为D级的十八种情形之一。

在以前的评级办法中，牌照出借情形并未被单独列为一项，可见湖南省地方金融监督管理局对于相关情形的监管力度进一步提升。根据评级办法，对评级结果为D类的小额贷款公司，市、县级监管部门将予以重点监管，督促其认真整改，整改验收不合格的，按照

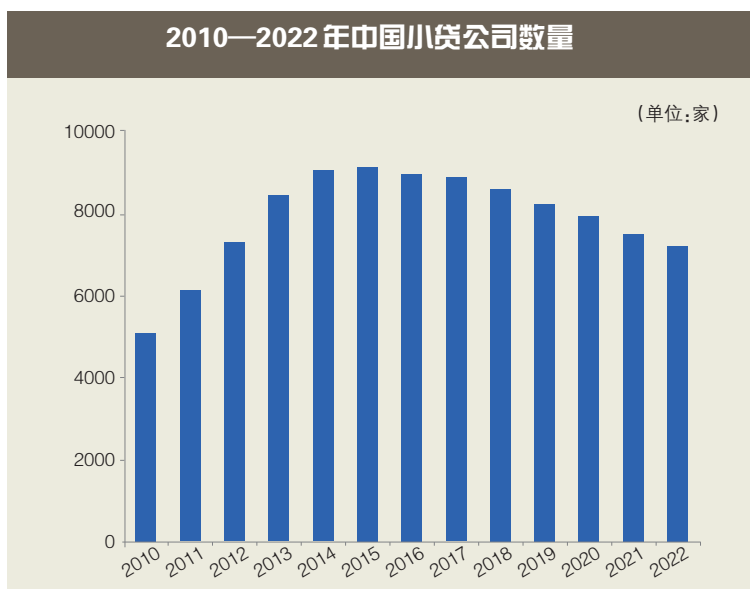
谋求合规转型模式

随着监管力度的加强，以及信贷市场风险的暴露，出租牌照的风险将越来越大，建议相关小贷公司谋求更合规的合作模式。

面对诸多风险，小贷公司依旧选择（变相）出租牌照的考虑是什么？在嵇少峰看来，小贷出租牌照一方面是出于盈利的考虑；另一方面也有“保底”的目的，避免因长期没有开展业务而被监管部门取消经营资格。

此次罚单是否意味着全国范围内的出租行为将得到遏制？在行业出清以及竞争激烈的背景下，原先进行出租的小贷公司接下来将何去何从？对此，嵇少峰认为，此次处罚仅是单一地方监管部门的监管行为，由于地方金融监管是各省独立的，各省市监管尺度、理解、能力差异较大，因此这一处罚并不意味着全国范围内的出租行为能够得到遏制。

但嵇少峰也指出，随着监管力度的加强，以及信贷市场风险的暴



监管规定退出市场。

值得注意的是，多位业内人士均告诉记者，实际上，业内出租或变相出租小贷牌照的情况十分普遍，在出租模式上则主要分为三类。知名小微信贷专家嵇少峰

告诉记者，第一类是全面出租模式，一般是出租方对承租方比较信任，自己没有实际业务，因此除监督实施外，完全交由承租方运营，出租方收取收益；第二类是联合运营模式，出租方存在自营业

务，且愿意双方有一定的资源共享，商定具体的业务与资金合作模式；第三类是通道模式，承租方负责业务及资金，通过出租方资金账户进行贷款发放与回收，双方共同监管账户，商定具体通道费率。

以浩瀚汇通为例，通过公开信息可以了解到，该公司旗下拥有浩瀚借贷、薪金乐、随时贷、薪朋友等共计14项软件著作权，但部分APP实际是否由浩瀚汇通运营则需要打上问号。比如薪朋友官网和注册协议等显示，平台的实际运营方为众薪速达（上海）科技有限公司，浩瀚汇通的身影仅在隐私政策中出现。

目前关于浩瀚汇通的具体整改情况、整改进度等问题，记者致电该公司，截至发稿前尚未收到回复。但记者尝试进入前述薪朋友的小程序，其中显示：“开发者已于2023年12月21日暂停薪朋友极速版小程序服务。”目前，通过薪朋友的H5页

面仍然可以注册，但在获取服务时则会弹出系统公告，提示系统正在升级中，暂时无法提供服务。

小贷公司出借，或变相出借牌照将带来哪些风险？对此，嵇少峰告诉记者：“除了监管风险之外，出借牌照给小贷公司带来的其他风险也非常大。首先，承租方资金来源的合法性难以确保；其次，还引申出放款、回收过程中的合法性、合规性，借款人投诉和隐私保护、非法暴力催收等方面的诸多隐患。”

北京市社会科学院副研究员、数据资产化研究院执行院长王鹏则表示，由于出租方难以对承租方的业务进行有效监控和管理，可能导致承租方出现违规行为或经营不善，进而影响到出租方的声誉和业务稳定性。又或者承租方可能利用出租方的经营许可证从事不法活动或欺诈行为，最终将导致出租方承担连带责任和信用风险。

保障性住房撬动资金融通 “带火”城投传统业务

本报记者 石健 北京报道

2024年元旦刚过，位于福州市滨海双龙新居的保障性住房项目便呈现出一片忙碌的景象，打桩机有力钻动为工程奠基。原来，该项目刚拿下1000万元贷款资金，而

传统业务“再生”

据了解，福州市滨海双龙新居项目总投资2.54亿元，资金来源为企业自筹资金加国家开发银行（以下简称“国开行”）贷款，已落实资本金5120万元，国开行专项贷款授信2.02亿元。2023年12月11日，全国首批保障性住房贷款资金1000万元已发放到位。值得注意的是，国开行向福州市滨海双龙新居保障性住房项目授信的2.02亿元，是全国第一笔落地的配售型保障性住房开发贷款。

记者注意到，配售型保障性住房不等于保障房，保障房分为配租型和配售型两种，配租型包括公共租赁住房、保障性租赁住房，另一类是配售型保障性住房。

对于推广配售型保障性住房项目，住房和城乡建设部有关负责人表示，部分城市个别区域已经出现供给过剩，可充分利用依法收回的已批未建土地、司法处置的住房和土地等建设筹集配售型保障性住房，避免闲置浪费。与此同时，涉及土地、财税、金融等的配套政策已在陆续出台。

东部省份一家城投公司负责人对记者说：“我们也在关注配售型保障性住房在当地的信息，争取能够拿到相关业务。由于这类项目并不是独立的，而是具有上下游

这笔资金系全国首批保障性住房贷款。除了福州，2023年12月28日，深圳市首批1万多套配售型保障性住房也集中开工。

2023年以来，中央多次提出实施“三大工程”建设，尤其是2023年中央经济工作会议再次

全产业链条，比如周边设施的配套（商场、超市、停车场等）均可以纳入项目建设中，因此可以既实现完成住房建设的任务，又可以扩大项目营收。”

记者在采访中了解到，除了福州，广西壮族自治区规划建设保障性住房和城中村改造工作组办公室近日透露，按以需定建的原则，南宁市紧盯“净地出让”和“资金平衡”两个重点，已汇总梳理出配售型保障性住房先导项目7个、住房7200套，总投资约39亿元，其中2024年计划建设住房4000套。

值得一提的是，目前并非所有大城市都可以上马该项目。国务院印发的《关于规划建设保障性住房的指导意见》提出，在城区常住人口300万以上的大城市率先探索规划建设保障性住房，南宁市是广西唯一符合条件的城市。

在湖南长沙，配售型保障性住房也正在紧锣密鼓地开工之中。参与其中的城投公司相关负责人告诉记者，从建设、申请、轮候、配售、运营等流程制定，到土地、金融等要素保障方面支持，仅用了很短的时间，工程便顺利开展。

据住房和城乡建设部相关负责人介绍，目前大部分城市已按要求报送了2024年的建设计划和建

设项目，住房和城乡建设部正在会同有关部门督促地方将建设项目落实到具体建设地块，同时做好后续项目储备。其中上海、济南、青岛、福州、长沙等不少城市已经开工了一批项目。

一段时间以来，城投公司的传统行业，尤其是土地和房地产行业面临着下行压力和转型。在多位业内人士看来，配售型保障性住房政策的不断落地夯实，将有利于城投公司在传统行业中继续深挖资源禀赋，让传统业务焕发新的生机。

现代咨询研究院研报认为，推进配售型保障性住房建设，就是盘活存量资产的过程。能够积极盘活城市低效和闲置资源。城投公司独有的国资背景和多年城市建设发展的经验，赋予了平台公司统筹资源和盘活资产的能力。发挥市场机制作用，充分调动社会资本投资积极性，参与盘活闲置废弃土地、低效工业、商业、办公等非住宅用地。根据整体规划情况，加强配套设施建设和公共服务供给，进一步开展物业、大型商超、社区广告、交通、停车场、充电桩、光伏发电及储能、冷链物流等配套服务，提升资产质量，助力城投公司向城市综合运营商转型。

挖掘资金活水

近年来，随着政策鼓励社会主体参与重大项目建设，逐步形成“城投主导+社会主体参与”的模式，但是，对于未来广泛推广的配售型保障性住房项目，多位业内人士认为，城投公司可以以此来进一步提升自身的市场化参与程度。

除了划拨获得的配租型保障房外，城投公司通过自建或购买模式形成的配租型保障房资产，也可实现较为稳定的现金流，但前期投入规模较大，投资回报期长。从年度租金收入与可租赁保障房账面价值的比例来看，一般为3%至5%，投资回报期超20年。分别以北京和上海样本城投公司为例，在出租率90%左右的情况下，保障房租赁收入占对应投资性房地产账面价值的比重分别为3.82%和5.62%。

除了新项目有待建设外，老项目亦可通过盘活等方式焕发新活力。

2022年，武汉市城市建设投资开发集团有限公司将超过8000套房源以“工改租”“商改租”的形式转变为保障性租赁住房。太仓市则通过“以旧换新”模式，解决新建商品房去化和保障房来源问题。具体来说，太仓市城市发展集团有限公司和太仓市城市建设投资集团有限公司购买市民的二手房，并对价格进行评估，按评估价折扣新房款，最高不超过新房总价的60%，市民所购新房也由这两家城投企业开发；回收的二手房将改造成保障房。

数据显示，城投公司一直是



配售型保障性住房政策的不断落地夯实，将有利于城投公司在传统行业中继续深挖资源禀赋，让传统业务焕发新的生机。 视觉中国/图

保障房建设运营的重要主体，从“十二五”到“十四五”的十多年间，承担了大量的保障房建设任务。放眼“十四五”期间，40个重点城市将建设筹集650万（间）保障性租赁住房，建设规模大，其中保障性租赁住房建设规模超过20万套的城市共17个。

采访中，行业普遍关注配售型保障性住房的建设运营模式是怎样的。

对此，福建一家正在参与项目建设的城投公司相关负责人表示，建设项目主要包括政府回购和定向销售两种。他说：“政府回购模式是城投公司接受当地住建委或市住房保障中心等政府单位委托，负责保障房项目的建设，项目建成后由城投企业移交至委托方。政府回购模式又可分为政府购买模式、委托代建模式和管理费模式；定向销售模式则是城投公司通过由政府指定，或以划拨、招拍挂获取保障房土地等形式参与到保障房项目建设中。与政府回购模式相比，定向销售模式的项目回款来源不再是政府，而是政府指定的符合条件的保障房购买人。”

事实上，运营保障性住房相

关项目一直可以得到资金。部分城投企业获得保障房相关的财政专项资金，如重庆市城市建设投资（集团）有限公司，2020年至2022年分别获得公共租赁住房专项资金61亿元、19.17亿元和22.68亿元。武汉城建逐年获得武汉市财政局拨付的纳入财政管理的保障性安居工程专项资金。部分城投企业获得保障房政府专项债资金，如西安安居获得陕西省保障性安居工程专项债券资金。

现代咨询研究院研报认为，配售型保障性住房受国家政策支持，在项目资金方面，一是可得到政府和政策性银行在融资方面较大的倾斜支持，如通过政府专项债扩容、国债增发、特殊资金支持等措施获得成本较低、周期较长的项目贷款。二是虽有融资政策倾斜，但在目前地方债务风险加大的背景下，整体规模受限，更多的还是倡导国企平台公司通过市场化融资开展项目，则财政资金或作为资本金，撬动社会资本参与，形成“政府搭台、企业唱戏”格局，如企业发债或联合多方成立城市更新基金引进社会资本参与，以实现资金筹措目标，改善企业债务结构。