

来源：证券日报

在房地产企业巨大的融资需求和利益面前，商业银行从业人员有向房地产企业提供资金的冲动，今年以来监管机构曾重拳打击违规房地产融资行为。

据《证券日报》记者初步统计，仅银保监会及银保监局本级，二季度以来开出的与房地产业务有关的罚单中，便有9人受到处罚，3人被终身禁业。

监管重拳出击违规房贷

今年以来，监管机构将监管重拳砸向违规向房地产放贷。7月29日，央行在北京召开银行业金融机构信贷结构调整优化座谈会，除了强调保持房地产金融政策连续性稳定性外，还提到保持个人住房贷款合理适度增长，严禁消费贷款违规用于购房，加强对银行理财、委托贷款等渠道流入房地产的资金管理。

5月份，银保监会23号文针对商业银行领域的房地产融资乱象整治作了详细要求。今年以来，监管部门对银行涉房违规业务的查处相较以往更加严格。

据《证券日报》记者统计，2019年二季度以来，银保监会及银保监局本级开出的463张（个人、银行）行政处罚里，明确涉及到银行房地产业务违规的罚单达25份，涉及的银行达14家，国有大行、股份行、城农商行和农信社均在内，累计罚款1253.296万元。主要事由包括“违规借道发放房地产贷款”、“消费贷款违规流入房市”、“违反规定发放个人住房贷款”、“信贷资金违规流入房地产企业”、“个人质押贷款流入房地产”、“违规发放虚假按揭贷款”等。

具体来看，涉及银行房地产业务违规的25份罚单中，开出的单个处罚金额最高的是浦发银行昆明分行，银保监会云南监管局对该行开出了277.296万元罚单。另外，从违规事由来看，假按揭违规发放和消费贷违规流入房市是重灾区，涉及假按揭违规发放的罚单有11张，涉及消费贷违规的罚单有3张。

银行从业人员频频被罚

在涉及违规“输血”房地产的25张罚单中，对个人进行处罚较往年明显增多，包括向银行从业人员下发了9张罚单。

从处罚原因来看，9张罚单均是对违规发放“假按揭”贷款直接负责人进行的处罚。

具体来看，辽宁银保监局对同一家银行开出了9张罚单，其中对7名银行从业人员开

出罚单，主要事由为：该7名银行从业人员违规对某银行支行违规发放“假按揭”贷款直接负责，并被辽宁银保监局处以警告、罚款以及禁止从事银行业工作终身。

所谓“假按揭”是指开发商为套现，将手中的存量住房以虚构的买房人的名字购买，从银行套取购房贷款。一般来讲，是开发商通过给身份证持有人一定数额的报酬，有偿使用对方身份证，并由身份证持有人在按揭贷款合同上签字，签字完成，银行即根据合同向开发商放款，开发商提前收回投资。由于假按揭对银行按揭业务危害巨大，因此，监管机构对银行涉及假按揭方面的违规也是从重处理。如上述罚单中，有3人被处以了“禁止从事银行业工作终身”的处罚。

此外，另两位被处罚的银行从业人员为云南寻甸农村商业银行负责人，事由为，贷款“三查”严重不尽职，违规发放虚假按揭贷款。