

多地监管部门提示：

经营贷置换房贷存风险

“个人房贷转经营贷，利率低、期限长、放款快”“疫情后‘转贷潮’来了，我可以帮您省很多钱”“降低购房成本和还款压力”……近期，一些所谓的“贷款中介”宣称可以帮助购房者将房贷转为利率更低的经营贷，从而减少利息支出。虽然看上去颇有诱惑力，但其中暗藏风险。近期，银保监会和多地银保监局紧急提示转贷风险，对于消费贷、经营贷违规流入房地产市场，银保监部门重拳出击，处罚违规银行。

中介扎堆推销转贷业务

“现在贷款中介的营销这么露骨了吗？就差把‘经营贷置换房贷’的广告贴脑门上了。”几天前，市民张女士接到了自称某行信贷员的来电，上来就劝她转贷，利率能做到3.35%。

在好奇心的驱使下，张女士添加了这名信贷员的微信，对方发来了一个算账的表格。表格上显示，如果进行“转贷”，贷款300万元的情况下，和买房按揭贷款30年相比，经营贷款30年可以省169万元。“这是指超过4.5%以上的按揭利率可以转化为3.35%左右。”对方的朋友圈里布满了“房贷低息置换”的信息。

没过两天，她所在的一个微信群里弹出了一篇贷款攻略文章，介绍了房贷转经营贷的各种操作细节。“为了换房，未来越来越多改善需求客户会加入经营贷置换高息房贷潮。”文章给出如此预判，还附上了咨询师的联系方式。

经营贷置换房贷是如何操作的呢？多名贷款中介的介绍大同小异。具体来说，购房者结清房贷后，将房屋以个体工商户或企业法人、实控人、大股东的名义抵押给银行。普通人在不是个体工商户或名下没有公司的情况下，就需要借助一些贷款中

介提供的壳公司，入股成了借助壳公司最为常见的方式。而借来结清房贷的资金，通常被称为“过桥资金”。

利差存在套利空间

这几年，随着国家对中小微企业支持力度的加大和贷款市场报价利率(LPR)逐步走低，很多银行的经营贷利率已下调至不到4%的水平。与之相比，北京地区二套房贷利率为5.35%，当前经营贷利率低于存量房贷利率，这笔资金就存在流入楼市的套利空间，部分购房者“铤而走险”之后，中介就会从中获得一笔不菲的利润。

记者近日以购房人身份咨询了一家贷款中介业务员，详细了解转贷的操作流程。“首先需要贷款人经营一家公司，要么您朋友有公司能给您加上股东，要么我们帮着收购企业。”这名业务员介绍，在这种情况下，用户需要选择全款买房，自有资金不够可使用公司提供的过桥垫资。

面对记者提出转贷存在风险的疑虑，对方表示：“我们合作的都是大银行，您只需要做到公司的确存在、按时还款就没问题。”这位工作人员打包票说，没有出现过银行抽贷情况，“转贷没有风险”。

中介也能从转贷流程中获利。据其介绍，提供的过桥资金需要收取利息，购房者要交1万元办理收购壳公司的手续费，后期维护公司“运营”同样需要费用。

转贷风险不容忽视

转贷是否真正和中介口中宣传的一样没有风险？去年末，银保监会发布关于警惕不法贷款中介诱导消费者违规转贷的风险提示，提示消费者将房贷置换为经营贷的操作，隐藏着违约违法隐患、高额收费陷阱、影响个人征信、资金链断裂、侵害信息安全等风险。

银保监会表示，根据相关监管规定，经营贷须

用于生产经营周转。银行与消费者贷款合同会明确约定贷款用途，但在“转贷”操作下，银行若发现经营贷款资金未按照合同约定使用，最终将由消费者承担违约责任，不但可能被银行要求提前还贷，个人征信也会受到影响。

辽宁银保监局近日发布风险提示称，违规转贷的做法存在四重风险，包括经营贷风险、信用贷风险、财务风险和个人信息泄露风险，提醒消费者增强风险意识，依法合规办理贷款、还贷业务；浙江银保监局也发布了提示，明确表示经营贷置换房贷不是“馅饼”是陷阱。

2021年全国多地银保监局都针对经营贷违规进入楼市开展专项行动，不少购房者收到过银行抽贷的通知。2021年初，北京、上海、广东以及深圳等多地银保监局先后发文，要求严肃查处经营贷、消费贷违规流入房地产领域行为。

各地银保监局近期也已出手整治。银保监会近日通报严肃查处一批违法违规案件，“小微企业贷款资金被挪用于房地产领域”便是违法违规行为之一。江西银保监局、海南银保监局、辽宁银保监局近期披露的罚单中，都涉及消费贷或经营贷违规流入房地产市场的行为。

(据《北京日报》潘福达)

去年银行理财各月度平均收益率：2.09%

相关报告显示，此为近年来的较低水平

截至2022年底，银行理财市场存续规模27.65万亿元，较年初下降4.66%；全年累计为投资者创造收益8800亿元。2022年各月度，理财产品平均收益率为2.09%。

近日，银行业理财登记托管中心发布《中国银行业理财市场年度报告(2022年)》(下称《报告》)。《报告》显示，去年以来，银行理财净值波动加大，理财市场存续规模较年初有所下降。《报告》显示，2022年，全国共有260家银行机构和29家理财公司累计新发理财产品2.94万只，累计募集资金189.62万亿元。截至2022年底，全国共有278家银行机构和29家理财公司有存续的理财产品，共存续产品3.47万只，较年初下降4.41%，存续规模27.65万亿元，较年初下降4.66%。

从银行理财的产品构成来看，仍以固定收益类为主，产品规模最大，占比进一步提升。

截至2022年底，固定收益类产品存续规模为26.13万亿元，占全部理财产品存续规模的比例达94.50%，较去年同期增加2.16个百分点。

在理财产品净值化方面，截至2022年底，净值型理财产品存续规模26.40万亿元，占比为95.47%，较上年同期增加2.52个百分点，净值化成果显著。

《报告》显示，2022年，在资管行业打破刚兑的背景下，理财产品累计为投资者创造收益8800亿元。从银行业理财登记托管中心公布的数据来看，2022年全年创造8800亿元的收益也是2016年以来最低水平。

收益率方面，2022年各月度，理财产品平均收益率为2.09%，也是近年来的较低水平。对比以往数据，2020年，新发行银行理财产品加权收益率为3.93%；2021年各月度，理财产品加权平均年化收益率最高为3.97%、最低为2.29%。

(据《新快报》范昊怡)

中国平安300亿保额护航深圳马拉松 长期支持中国体育事业发展

2023年2月19日，2022深圳马拉松(以下简称“深马”)圆满落幕。作为本届深圳马拉松官方战略合作伙伴也是保险赞助商，中国平安为参与本次赛事的全体人员提供了近300亿元的全面风险保障，并组织“平安急救跑者团队”“平安场边理赔团队”“平安橙摄影团队”等服务团队在赛事现场为工作人员及选手们提供有温度的专业服务，全方位护航“深马”顺利举行。

截至19日14时，约有40余名跑者在中国平安的“场边理赔团队”协助下前往

医院接受治疗。据介绍，该“场边理赔团队”采用创新的“保险保障+场边理赔”模式，与官方急救团队一同在沿途十余个急救站待命，为受伤的跑者全程协调绿色就医通道，并安排优先免费治疗。

中国平安表示，对中国体育事业的长期支持，也是中国平安坚守“金融为民”本色的重要体现。未来公司将继续秉持服务国计民生的立业初心，不断以“综合金融+医疗健康”的专业能力助力中国体育事业发展，为体育强国的建设贡献更大的力量。

(高瑤)

兴业银行：精准施策促消费 多措并举提信心

聚焦提升新市民消费能力，兴业银行子公司兴业消费金融公司推出“立业计划”，为务工就业落户城市的新市民群体量身打造，面向具备全日制大专及以上学历的青年发放租房、职场培训、日常消费贷款，额度可基本覆盖一年的生活和学习成长需要的资金需求，还款期限长达3至5年，毕业3年内还可选择最长前36月只需还息的灵活还款政策，为新市民群体尽快融入城市生活护航。

下一步，兴业银行将充分发挥金融作为供给与需求的纽带作用，持续加大餐饮、住宿、文旅等消费服务市场主体纾困支持，聚焦住房、汽车等重点领域，以数字化方式不断拓展消费场景，降低居民消费金融服务成本，为扩大内需、巩固经济回升向好态势注入更多金融动力。

(徐媛)

兴业银行
INDUSTRIAL BANK OF CHINA
呼和浩特分行

兴业银行
您身边的理财银行

兴业银行全在不间断
滚动推出理财产品

每周二固定发行5-7款
天天万利宝

专属理财经理一对一服务
尊贵贵宾礼遇全方位升级

财富电话：0471-6989978