

经济聚焦

中国银保监会办公厅等部门近日联合印发《关于防止经营用途贷款违规流入房地产领域的通知》，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。同时，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。

目前，相关整改工作正在有序开展。需要反思的是，为何信贷资金违规进入房地产市场屡禁不止?如何更好地解决这个问题?为此，经济日报记者走访了北京地区部分房地产中介机构、商业银行、金融监管机构，并采访了多位购房者。

中介联合银行违规入市

通过中介机构“过桥”垫资套取个人经营贷，然后置换个人住房按揭贷款;转手多次后挪用个人经营性贷款，用于支付购房首付……记者走访发现，目前信贷资金违规流入楼市主要集中在二套商品房交易环节，操作工具主要是个人经营贷、个人消费贷。

“与二套商品房相比，购房者购买首套商品房资金压力没有那么大。”链家、我爱我家等中介的多位经纪人均表示，按照现有政策，如果在北京地区购买首套商品房，面积在140平方米以下，即为普通住宅，可贷款比例为网签价格的65%;如果是非普通住宅，可贷款比例为网签价格的60%。相比之下，二套商品房可贷款金额则显得较为有限。

这是因为目前北京二套房的认定政策是“认房又认贷”。假设某人名下只拥有一套商品房且有按揭房贷，几年后准备把它卖掉再买一套，但由于有贷款记录，新购买“实际唯一住房”仍被认定为第二套住房，最多只能贷款网签价格的四成。“我2014年买了一套70平方米的小两居，现在准备换一个90多平方米的大两居。因为我之前有过房贷，置换的房子被认定是二套房，现在首付资金缺口挺大的。”在北京市西城区南礼士路链家店，一位购房者对记者说。

记者走访发现，以上资金缺口类型颇具代表性，为信贷资金违规流入楼市滋生了土壤。为减少购房者的首付款支出，有些中介机构会联合商业银行，帮助购房者从银行再贷出一笔个人消费贷款或个人经营性贷款，充当部分购房首付款。以个人消费贷为例，不同银行能批下来的贷款额度虽有所差别，但多在80万元至100万元之间。

重拳出击堵漏洞

当前，信贷资金违规进入楼市的问题引起了监管层高度关注。记者获悉，北京、浙江、广东等地纷纷开展排查，并启动整改问责。

“按照监管要求，辖内银行对2020年下半年以来发放的个人经营性贷款开展自查，发现约3.4亿元涉嫌违规流入北

堵住经营贷入楼市漏洞

本报记者 郭子源

京房地产市场，约占经营贷自查业务总量的0.35%。”北京银保监局相关负责人说。

除了银行自查，北京银保监局还会同相关部门选取了多家重点机构，进一步开展专项核查。

“北京银保监局已对4家银行启动了行政处罚立案程序和调查取证工作。”上述负责人说，后续将根据调查取证结果，对贷款审查不到位的银行、未履职尽责的工作人员依法依规进行严肃处理。

“广东银保监局已成立6个核查组，于2月9日进驻舆情反映集中的6个银行网点，截至目前，经过大数据筛查、台账分析、查阅档案、流水追踪、人员访谈等多种方式取证，已发现超过3000万元的经营贷、消费贷涉嫌违规流入房地产市场。”广东银保监局相关负责人说。

同时，广东银保监局已部署全辖银行机构从授信调查、审查审批、贷后管理、第三方机构业务合作等方面开展全面自查。截至目前，辖内(不含深圳)已完成个人经营贷自查的银行网点达4501个，排查个人经营贷5678亿元、个人消费贷2165亿元，发现涉嫌违规流入房地产市场的问题贷款金额为2.77亿元。

目前，相关银行已按照监管要求开展整改，并对存在违规行为的内部员工提出了警示告诫、通报批评、积分扣减、经济处罚等问责。

增加供给是关键

尽管多地重拳整治，但近年来信贷资金违规入楼市屡禁不止，严查过后不少违规行为又死灰复燃。

为何会出现上述现象?业内人士表示，资金之所以绕着道流入房地产市场，原因是多方面的。比如，上海、深圳等热点城市的房价上涨较快，投资投机者的收益仍然较高。此外，也不能排除某种程度上真实需求的存在。因此，除了严厉打击投资、投机需求，对部分购房者的改善型置换需求可予以更大力度的政策支持。

但从目前多个重点城市仍坚持“认房又认贷”的政策看，打击炒房行为依然是监管的重中之重。

“很多人买房子不是为了居住，而是投资或投机，这很危险。”中国银保监会主席郭树清表示，“必须既积极又稳妥地促进房地产市场平稳健康发展。”

促进房地产市场健康发展的思路之一便是增加有效供给。今年的《政府工作报告》明确提出，要解决好大城市住房突出问题，通过增加土地供应、安排专项资金、集中建设等办法，切实增加保障性租赁住房和共有产权住房供给，规范发展长租房市场，降低租赁住房税费负担。

“根据中央经济工作会议，解决好大城市住房突出问题将作为今年重点任务之一。”住房和城乡建设部相关负责人表示，下一步，将大力发展保障性租赁住房，完善长租房政策，加大土地、财税、金融支持力度，增加保障性租赁住房和长租房供给，多渠道解决外来务工人员和新就业大学生住房问题。

导 读		
数据图解：春游踏青带动旅游消费	5版	深圳应用区块链提升政务服务效能调查
建筑业加码全周期“减碳”	7版	香港金融市场弹性强韧性足
“春节七天乐”摄影大赛获奖作品选登（二）	8版	大河长流无尽时

就埃及发生火车碰撞事故 习近平向埃及总统塞西致慰问电

新华社北京3月27日电 3月27日，国家主席习近平就埃及发生火车碰撞事故向埃及总统塞西致慰问电。

习近平在慰问电中指出，惊悉埃及发生火车碰撞事故，造成重大人员伤亡。我谨代表中国政府和中国人民，并以我个人的名义，对遇难者表示深切的哀悼，向遇难者家属和伤者致以诚挚的慰问，祝愿伤者早日康复。

全面加强练兵备战 锻造能打仗打胜仗精兵劲旅

——习近平主席视察武警第二机动总队时的重要讲话在全军引起强烈反响

“要全面贯彻军委军事训练会议精神，坚持聚焦备战打仗，深入推进实战实训、联战联训、科技强训、依法治训，紧贴多样化任务需求，加强针对性适应性训练，加强合成化专业化训练，加强新力量新装备训练，提高训练质量和层次。”中共中央总书记、国家主席、中央军委主席习近平24日视察武警第二机动总队时的重要讲话在全军引起强烈反响。

从军委机关到基层部队，广大官兵通过广播、电视、网络、报纸等认真学习领会习主席重要讲话精神。大家深刻感到，习主席的重要讲话为全军上下进一步强化责任担当、聚力备战打仗指明正确方向，注入强劲动力，表示坚决牢记统帅嘱托，奋勇投身新时代练兵实践，把军事训练抓紧抓实，确保关键时刻拉得出、上得去、打得赢，更好履行党和人民赋予的新时代使命任务，以优异成绩迎接中国共产党建党100周年。

魔鬼极限训练、复杂气象条件下直升机战术演练……武警第二机动总队第一时间传达学习习主席重要讲话精神，部署展开一系列实战化训练，砥砺官兵打赢本领。某支队队长曲良峰说，要狠抓实战化练兵备战，锤炼官兵“一不怕苦、二不怕死”战斗精神，不断强化打仗能赢、比武能胜、安全能保的过硬综合素质。



3月27日，谷河河南项城段油菜花盛开，金黄的花朵、绿色的麦田、清清的河水构成一幅美丽画卷。近年来，当地在改善人居环境的同时，注重发展“美丽经济”，促进农民增收。

我国综合国力的显著增强，个别经济、科技大国明显加大对我国的封锁，力图阻滞我国发展，只有依靠自主创新，才能赢得主动、赢得优势、赢得未来。

构建新发展格局，必须坚持创新在我国现代化建设全局中的核心地位，坚定不移实施创新驱动发展战略，把科技自立自强作为国家发展的战略支撑和重中之重，加快解决制约科技发展的关键问题，推动创新成果不断涌现。通过强化国家战略科技力量，加强基础研究和原始创新，发挥新型举国体制优势，集中力量在那些有被“卡脖子”风险和被“脱钩”的可能领域建立和提升自立自强能力，在极端情况和关键时候能够做到自我循环。

科技自立自强决不是搞自我封闭、自我隔绝。越是面临封锁打压，越要实施更加开放包容、互惠共享的国际科技合作战略，更加主动地融入全球创新网络，在开放合作中提升自身科技创新能力，更好维护“我中有你，你中有我”的局面，在国际合作和竞争中赢得主动，站上制高点，掌握主动权。

构建新发展格局必须以强大的国内大循环推动国内国际双循环

从国际比较看，大国经济的特征都是内需为主导、内部可循环。国内大循环为国内国际双循环提供坚实基础，国内大循环越畅通，要素资源配置效率越高，越能形成吸引国际商品和要素资源的巨大引力场，推动国内国际双循环相互促进。

(下转第三版)

准确把握构建新发展格局的核心要义与丰富内涵

谢伏瞻

面对日益错综复杂的外部环境，习近平总书记鲜明提出加快构建新发展格局，就是要坚持底线思维谋发展，使国内供给和需求对经济循环起主要支撑作用，通过强大的国内经济循环体系和稳固的基本盘，形成对全球要素资源的强大吸引力，增强在激烈国际竞争中的核心竞争力，提升在全球资源配置中的强大推动力，化解外部冲击和外需下降带来的风险，在极端情况下保证我国经济基本正常运行和社会大局总体稳定，确保中华民族伟大复兴进程不断推进。

构建新发展格局是全面实现中国式现代化的必然选择

为人民谋幸福、为民族谋复兴，是我们党领导现代化的出发点和落脚点。在党中央坚强领导下，经过几代人接续奋斗，到“十三五”规划收官之时，我国经济实力、科技实力、综合国力跃上新的台阶，特别是打赢脱贫攻坚战，全面建成小康社会取得伟大历史成果，解决了困扰中华民族几千年的绝对贫困问题，这一历史性成就在我国社会主义现代化建设进程中具有里程碑意义，为朝着第二个百年奋斗目标进军奠定了坚实基础。

进入新发展阶段，人民对美好生活的向往更加强烈，已经从“有没有”转向“好不好”，需求呈现多样化、多层次、多方面的趋势，对发展提出了新的更高要求。同时，我国创新能力还不适应高质量发展要求，农业基础还不稳固，土地、自然资源存在瓶颈制约，地区差距、城乡差距、收入差距问题亟待解决，环境保护生态建设任务艰巨，社会治理仍然存在不少弱项，全

面建设社会主义现代化国家新征程并不平坦，任重而道远。

我国的现代化是人口规模巨大、全体人民共同富裕、物质文明和精神文明相协调、人与自然和谐共生、走和平发展道路的现代化，既体现现代化的一般规律，更有基于国情的中国特色，是一条有别于西方的社会主义现代化道路。构建新发展格局，明确了全面推进中国式现代化的路径选择，也就是要坚持以人民为中心的发展思想，坚持问题导向，全面贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念，切实解决好发展不平衡不充分的问题，以务实有效的举措推动高质量发展，让发展成果更多更公平惠及全体人民，更好满足人民对美好生活的向往。

构建新发展格局必须把实现高水平的自立自强作为重中之重

我国经济要转到依靠自主创新和内需主导的高质量发展道路上来，就要看到，在发展核心技术方面，我们同发达国家总体差距在缩小，但基础科学研究短板依然突出，同国际先进水平的差距还比较明显，科技创新链条上还存在不少卡点和堵点，对现代化国家建设的引领作用仍然有待增强。实践一再证明，核心技术是要不来、买不来、讨不来的。特别是随着



习近平新时代中国特色社会主义思想