

中介“导航”假离婚骗贷款

银行及中介内部人士揭露细节,房贷政策执行尚待完善

本报记者 张卫建

今年以来,国家出台了一系列房产新政以抑制房价,通过提高贷款首付比例、利率来严格收紧二套房贷,大多数银行也都暂停了第三套房贷。然而“上有政策、下有对策”,为规避国家政策,前几年就兴起的“假离婚族”又开始涌现。日前,记者采访了滨州的部分银行、中介内部人士,为读者揭开假离婚骗取房贷的整个过程。



图:采采

市民>> 已有两套房产,欲申请第三套房贷

据知情人士介绍,市民赵女士和丈夫于先生都来自农村,十五年前两人刚结婚不久就一起来到滨州市区打拼。两人白手起家,从最初的练地摊到现在已经在渤海九路拥有

了自己的小吃店,从最开始租房居住,到如今已经拥有一新一旧两套房产,其中新房子购买时是按揭贷款,目前正在还房贷。从去年开始,两人的手头上

又有了一部分积蓄,看着房价越来越高,两人筹划着再购买一套房产作为投资之用,为此,两人转了滨州多个楼盘,在西区相中了一套房子,无论是户型还是价位,夫妻俩都非常中意。

因为手中的资金不够支付整套房子,两人决定申请第三套房贷,他们咨询了多家银行,得到的答复却是国家今年初调整了房贷政策,各家银行已经停止了第三套房贷。

新闻链接

家庭购买首套自住住房的最高抵押率为70%,享受基准利率。购买第二套住房的贷款,最高抵押率为40%,贷款利率不低于基准利率1.1倍。借款人信用记录为次级类的,贷款利率应在提高1.1倍的基础上再提高。记者在调查中了解到,有的银行二套房利率可达到基准利率的1.3倍甚至更多。像于先生和赵女士这种情况,他们成功申请了第三套房贷后,就可以把已经升值的第一套房产以高价卖出,这样他们现在手里的两套房子就都是新的,并且还在升值。国家出台新政的目的无非就是为了抑制房价,尽管国家已经出台了相关政策但政策的执行还有需要完善的地方。

中介>> 两手准备,办理假证明也查不出

难道拥有第三套房的愿望就因此而落空吗?在朋友的推荐下,他们来到一家房屋中介公司。中介公司了解到于先生的来意后称“没问题,很简单”。

这名工作人员介绍,他们长期与各家银行及房管部门打交道,熟知内部规程,工作人员建议于先生和赵女士离婚。

一听说离婚,夫妻俩顿时紧张起来,该工作人员连忙解释,这个“离婚”只是表面意义上的一个过场,“离婚”后两人还是生活在一起,等房贷办理下来,可以马上复婚。

中介工作人员建议,两人在签署离婚协议时,一定要把夫妻共同拥有的房产及房贷还

有孩子的抚养权等都归男方所有,这样赵女士就是“净身出户”,这时作为单身且名下没有任何房产的赵女士就可以申请首套房贷。

看到赵女士和于先生不同意到民政部门假离婚,中介工作人员又推荐了第二条路:找办假证的办理假离婚手续。这样不会对夫妻两

人在感情上造成任何伤害,“银行系统又不和民政部门联网,根本查不出来。”在中介工作人员的帮助下,带着花了800元钱,由中介办好的离婚证、单身证明还有无房证明,赵女士到一家银行申请首套房贷,银行工作人员审查后,赵女士很快就从滨州一家银行办理了第三套房子的房贷。

银行>> 难辨真假,重要的是还款能力

就于先生和赵女士的实际情况,记者咨询了滨州中行等几家银行信贷工作人员。

“以假离婚方式规避房贷新政的情况确实有,目前我们也无法查。”一家银行信贷部的张姓

工作人员说。据介绍,目前滨州各家银行都没有与民政及房管部门联网,因此无论是离婚证、单身证明还是无房证明,都难辨真伪。此外,银行监督部门在检查中一般是看到离婚证等证件

的复印件齐全就不算违规,检查人员一般也不会去鉴别其真假。

另一家银行不愿透露姓名的职员认为,对银行而言,来办理业务的是不是首套房贷并不是很重要,最关键的是放出去

的贷款能不能成功收回来。“假若客户真得拥有多套房产,说明客户确实有实力,这样他还款就没有问题。即使他的贷款发生问题,他名下其他的房产也是个保障。”

聘

齐鲁晚报《今日滨州》诚聘

因事业发展需要,齐鲁晚报滨州记者站现招聘以下人员:

●校对人员2名(兼职):

要求:本科(包括在读)以上学历,具有较深厚的文字语言功底;能上夜班(单位接送)。

●会计、出纳2名:

要求:大专以上学历,具有会计上岗证,年龄30岁以下。

●联系电话:3210001