

银保监会回应“停贷”事件：引导金融机构市场化参与风险处置

最近,多地业主因楼盘延期交付宣布停止还贷的事件引发广泛关注,对此,银保监会有关部门负责人14日作出回应,表示将引导金融机构市场化参与风险处置,加强与住建部门、中国人民银行工作协同,支持地方政

府积极推进“保交楼、保民生、保稳定”工作。银保监会有关部门负责人表示,最近关注到个别房企楼盘出现延期交付情况,这件事的关键在于“保交楼”,对此银保监会高度重视。

下一步工作中,银保监会将继续贯彻落实好党中央、国务院决策部署,坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位,坚持稳地价、稳房价、稳预期,保持房地产金融政策的连续性、稳定性,保持房地产融资平稳有序,支持商品房市场更好

满足购房者合理住房需求,引导金融机构市场化参与风险处置,加强与住建部门、中国人民银行工作协同,支持地方政府积极推进“保交楼、保民生、保稳定”工作,依法依规做好相关金融服务,促进房地产业良性循环和健康发展。 据央视

业主凑钱装摄像头监控施工 武汉一楼盘停工,业主打算停止还贷

记者 陈晨

好不容易凑够的首付

白玲(化名)和丈夫买的是绿地光谷星河绘较小的户型。2020年12月,白玲和丈夫拿着从双方父母那凑来的52万,交了房子的首付。

“我们想在武汉落户。”白玲告诉记者,自己和丈夫都是外地人,本科毕业后留在武汉工作,今后也想在武汉定居。

定居需要一个房子,于是在双方父母的帮助下,白玲和丈夫凑了52万。

白玲说,她和丈夫都出身农村,双方父母也没有多少积蓄,“我公公因为意外去世了,首付的钱就用了公公的死亡赔偿金。”

合同上的交房日期为2022年12月31日。满心期待两年后就能在武汉拥有自己房子的白玲,却在2021年8月听说了楼盘停工的消息。

“当时有人发现工地上没有人。”多个业主联合去找开发商武汉新高兴谷置业有限公司沟通,得到的回复是没有停工。

白玲告诉记者,在这之后,业主们又相继找过区政府、房管部门等,一直没得到一个准确答复。

业主:年底交房无望

在多次协商后,白玲说,2021年11月,开发商派了一个二三十人的施工队进入楼盘。

“表演式施工。”白玲如此形容。据悉,星河绘小区分为AB两区,共有约20栋居民楼,平均楼高20多层,“这几个工人根本不可能完成这么大的工程。”

去年冬天和今年端午节,白玲曾两次去楼盘附近查看情况,“只有一次看到两个塔吊在空转,可并没有看到工人。”

最近业主凑钱在楼盘附近安装了一个摄像头,想随时查看施工情况,“早晚都没有拍到过

近日,武汉绿地光谷星河绘的业主发出联名公告,将于年底停止还贷。绿地光谷星河绘目前仍在建设中。多位业主反映,约定的交房日期为今年年底,可多数楼房目前仍未封顶。从去年8月发现楼盘停工开始,业主与开发商沟通多次,但工程进度依旧缓慢。业主认为,楼盘烂尾几成定局。



业主买的监控拍下的画面。 受访者供图

工人。”白玲表示。

如今距离约定的交房日期不到半年,白玲说,只有两栋16层高的楼房封了顶,其余楼房仍未封顶。“我买的房子预计楼层是33层,可现在只建到22层。”白玲认为,根据目前的情况,根本不可能在年底交房。

曾承诺5月至7月封顶

硕士毕业的王强(化名)同样是在2020年12月购买的星河绘小区的房子。王强说,自己工作单位就在光谷片区,“我觉得这里不仅环境好,而且是武汉未来发展最好的地方。”

购房时王强刚刚毕业,手里没有积蓄,50多万的首付全靠父母支持,“当时也跟家里亲戚借了一些钱。”现在王强不仅每月要还7000元左右的贷款,还要支付房租,“手里基本剩不下钱。”

王强说,通过业主维权,去年9月,房管部门、开发商及业主进行了一次三方会谈,当时达成了复工协议:500工人进场施工,一个月建设3层,每个月进行一次工地开放日活动。

去年11月,开发商签署承诺书,承诺项目主体封顶时间计划在今年5月至7月分批完成,2021

年12月20日之前实现全面正常施工,全力以赴保质保量按照合同约定时间进行交付。

王强说,这个承诺,开发商目前并未做到。

记者从武汉绿地滨江置业有限公司微信公众号“华中绿地会”上发现,在今年6月3日的一篇推文中,绿地光谷星河绘的施工进度为只有两栋16层主体结构封顶,其余仍在施工中。

开发商回应称没有停工

有业主曾在去年9月到武汉城市留言板反映绿地光谷星河绘何时能复工的问题,质疑停工是因资金不足,恳请房管部门公布项目预售资金重点监管账户余额情况。

当时武汉市东湖高新区回复称,经向武汉市房管局核实,该项目11个监管账户重点监管资金进账7.25亿元,开发企业累计申请使用5.16亿元,依规已全部用于支付建设公司,不存在监管资金被挪用情况。

王强表示,按照规定,在楼盘封顶前,开发商只允许提取重点监管账户余额的35%。根据东湖高新区上述回复,开发商应该只能提取不到3个亿,但实际提

取了5个多亿。

“我跟监管银行沟通过,得到的回复是开发商有房管部门批准的文件。”王强告诉记者,此前房管部门曾就此回复,开发商提取资金合规,“说疫情期间受到影响的企业可以预支重点监管资金。”

7月12日下午,记者致电星河绘小区一位客户经理,对方表示目前楼盘并未停工。在记者追问楼盘建设进度时,该经理表示自己正在开车,稍后致电。过后记者多次致电,均无人接听。

随后记者致电武汉市东湖新技术开发区,一位物业科的工作人员表示,会将问题反映给相关部门,到时会有专人回电。截至发稿前,记者未获回复。

律师建议起诉解除买卖合同和按揭协议

今年7月,绿地光谷星河绘全体业主发出了一份停贷告知书,表示绿地光谷星河绘停工烂尾几成定局,业主认为开发商违规申请重点监管资金,银行存在未封顶即放贷的违规行为,决定自合同交房日期2022年12月31日起,将停止向贷款银行偿还个人贷款的每月还款,直至楼盘完工验收合格交付。

对此,北京京师律师事务所高级合伙人钟兰安表示,如果业主单方面停贷而没有取得银行的同意,业主则构成违约,将承担相应的法律责任。

钟兰安认为,业主正确的维权方式是起诉开发商,同时把银行也列入诉讼当中,要求跟开发商解除买卖合同,跟银行解除按揭协议。两个协议全部解除后,业主就免除了支付房贷的法律责任和合同义务,“这样业主就可以名正言顺不支付房贷,同时还有权利要求开发商赔偿相应的损失。”

白玲告诉记者,在业主发出停贷告知后,她考虑过对银行方面的违约问题。但白玲说,现在已经是她的最差状态,不会更差了,“我们一个房子也没有,天天租房,还要还这么多房贷,太难了。”

从14日中午开始,截至发稿时,已有工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、兴业银行等15家银行发布公告披露排查情况,表示涉及“保交楼”风险的业务规模较小,总体风险可控。

工商银行称,目前停工项目涉及不良贷款余额6.37亿元,占工商银行全行按揭贷款余额的0.01%。农业银行称,已初步认定存在“保交楼”风险的楼盘涉及逾期按揭贷款余额6.6亿元,占农业银行全行按揭贷款余额的0.012%,占一手楼按揭贷款余额的0.017%。中国银行称,资产质量保持稳定,中国银行个人住房贷款业务总体风险可控。建设银行称,当前部分地区停工缓建和未按时交付楼盘情况,涉及建设银行规模较小,总体风险可控。交通银行称,媒体报道中存在风险的楼盘所涉及的本公司逾期住房按揭贷款余额0.998亿元,占本公司境内住房按揭贷款余额0.0067%。中信银行发布公告称,媒体报道中存在风险的楼盘所涉及的中信银行逾期个人住房贷款余额0.46亿元,占中信银行个人住房贷款余额0.0048%。邮储银行称,初步认定的停工项目涉及住房贷款逾期金额1.27亿元,规模和占比小,风险可控。招商银行称,所涉及的招商银行逾期个人住房贷款余额0.12亿元,占招商银行境内个人住房贷款余额的比例不到0.001%。兴业银行称,涉及“停贷事件”楼盘相关按揭贷款余额16亿元(其中不良贷款余额0.75亿元),已出现停止还款的按揭金额3.84亿元,主要集中在河南地区。平安银行称,涉及网传“停贷事件”楼盘的逾期按揭贷款余额0.318亿,占平安银行全行按揭贷款余额的0.011%,占一手楼按揭贷款余额的0.021%。光大银行称,截至2022年6月末,认定存在“保交楼”风险楼盘的逾期按揭贷款余额0.65亿元,占光大银行全行按揭贷款余额的0.01%。民生银行称,截至2022年6月末,民生银行住房按揭贷款余额5910.39亿元,其中涉及上述风险事件逾期按揭贷款余额0.66亿元。

十五家银行同日发布公告回应『停贷』事件

都称规模较小总体风险可控

此外,江苏银行、浙商银行、南京银行也在公告中称,总体风险可控。

根据上述银行发布的公告,多家银行均表示,将密切关注合作企业和楼盘状况,严格落实监管机构要求,积极配合地方政府做好“保交楼、保民生、保稳定”金融服务,维护房地产市场平稳健康发展,维护消费者合法权益。(据中新网)

山东省人大常委会原副主任张新起受审 被控受贿财物合计1.55亿余元

据中新社北京7月14日电 记者14日从中国最高人民法院获悉,南京市中级人民法院当日一审公开开庭审理了山东省人大常委会原党组成员、副主任张新起受贿一案。检方起诉指控其非法收受财物共计折合人民币1.55亿余元。张新起当庭表示认罪悔罪。

公开资料显示,张新起生于1956年8月,山东荣成人,1974年7月参加工作,1977年3月加入中国共产党,山东省委党校研究生学历。他曾是一名下乡知青,后

来活跃于山东政坛,曾在烟台、莱州、潍坊、青岛等地工作。

2021年2月23日,官方通报张新起涉嫌严重违纪违法,接受中央纪委国家监委纪律审查和监察调查。同年8月17日,官方通报其被开除党籍。

南京市人民检察院起诉指控称,2001年至2019年,被告人张新起利用担任中共潍坊市委副书记、潍坊市人民政府副市长、市长,中共潍坊市委书记,中共青岛市委副书记、青岛市人民

政府市长,山东省人大常委会副主任等职务上的便利,为相关企业和个人在企业经营、项目开发、工程承接、规划审批、职务调整等事项上提供帮助。此外,张新起在“落马”时已退休3年有余,当年仍在非法收受财物。

南京市人民检察院起诉指控称,2006年至2021年,张新起直接或通过他人非法收受相关单位和个人给予的财物,共计折合人民币1.55亿余元。检察机关提请以受贿罪追究张新起的刑事责任。

庭审中,检察机关出示了相关证据,被告人张新起及其辩护人进行了质证,控辩双方在法庭的主持下充分发表了意见,张新起进行了最后陈述并当庭表示认罪悔罪。庭审最后,法庭宣布休庭,择期宣判。



扫码下载齐鲁壹点 找记者 上壹点

编辑:马纯潇 组版:侯波