

## 部分房产中介游离于监管之外上海禁银行与问题中介合作

据小编了解，截至目前，大部分楼市热点城市，比如苏州、南京、合肥、杭州、厦门等都已经出台限购限贷政策。其中，南京更是在昨日正式启动限购之后连环出击，当天又对外发布了“十三条”新政以进一步稳定楼市。

值得一提的是，《每日经济新闻》记者注意到，在国家“因城施策，一城一策”思想的指导下，各地的房产调控出现了新招术——对房产中介违规行为的查处力度正悄然增强。比如，最近纷纷扰扰的深圳6平方米天价“鸽子笼”事件，便有四家房产中介因违规行为被严肃查处。而上海市近日更是出台文件，要求商业银行终止与有违规行为房产中介的合作。

对此，有分析指出，随着房地产行业持续过热，监管之网正越撒越大，从过去偏宏观面的调控转向对具体行业机构的监管。

### 中介成违规信贷发源地？

9月26日晚间，上海市银监局对外发布消息称，其日前向辖内银行业金融机构下发《上海银监局办公室关于进一步规范辖内商业银行与房地产中介机构业务合作管理的通知》，明确规定，对于有诸如给购房者提供或参与首付款或尾款等融资、曾制造或参与制造假按揭等5项违规行为的房地产中介机构，商业银行应立即终止与其合作关系，并将其列入黑名单报送上海市同业公会。

对此，易居研究院智库中心研究总监严跃进表示，上海这个政策的指向性很强，即认为房产中介是目前违规信贷的“发源地”，各类政策背后其实是给房产中介罗列了各种条条框框，让商业银行的后续操作能够有规律和指引可循。

优淘城总裁薛建雄告诉《每日经济新闻》记者，现在的许多购房人通过按揭贷款加消费贷的形式购买此前不能购买的住宅，该政策的出台对防范房地产市场风险和金融风险有着极大的促进作用。在“首付贷”产品被监管层喊刹车之后，一些银行或是互联网金融平台的“房抵贷”产品大行其道，一定程度上助推了居民部门二次加杠杆。而正是由于购房者不断加杠杆，房价才会出现过快上涨。

不过，也有业内人士指出，该政策并非只是针对中介机构，也是针对商业银行的业务规范。因违规资金进入楼市，除房产中介的运作之外，还需要商业银行在审查和监管上的“配合”。上海的这个政策，体现出银监部门正在撒大网，这对于市场健康发展有积极作用，但具体银行网点后续的经营压力会增加。

上海银监局新闻处相关负责人则告诉记者，该政策是对今年8月出台的中介管理办

法的呼应。

资料显示，8月16日，住建部、国家发改委、工信部、人民银行、国税总局、工商总局、银监会等七部门联合印发了《关于加强房地产中介管理促进行业健康发展的意见》，要求房地产中介机构对房源真实性进行全面核验，不得强制捆绑金融服务，在房屋买卖或租赁合同签订之日起2个工作日内将房源信息撤除。