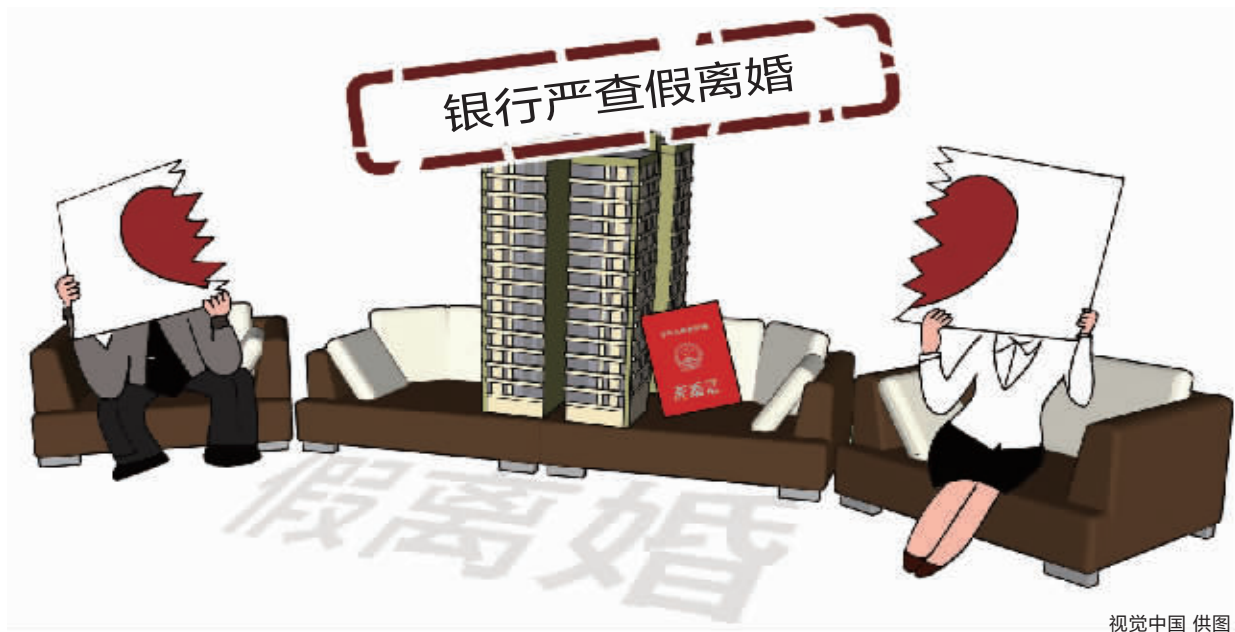


南京有银行开始严查假离婚炒房： 离婚半年内不给申请房贷

在鼓励刚需、抑制炒房的背景下，监管明确要求商业银行执行差别化的住房信贷政策。作为二线热门城市，南京2016年也出台了楼市调控政策。规定首套房首付比例不低于30%，二套房不低于50%，三套及以上不予贷款。由于首套房和二套房在首付比例和贷款利率上存在利差，夫妻名下有房的，为了获得购房资格或降低购房的首付比例，动起了假离婚的歪脑筋。不过，现代快报记者4月17日了解到，目前中国银行和民生银行在南京已经开始严查假离婚规避限贷的行为，其中，民生银行明确规定，离婚6个月以内的不给申请房贷。

现代快报/ZAKER南京记者 王静



视觉中国 供图

事件

南京两家银行开始严查假离婚贷款

近日，业内传出消息，南京部分银行开始打击假离婚炒房。南京中行对离婚不到三个月的房贷申请人严查，离婚前若不符合贷款申请资格，则即便其离婚，也对其直接停贷。而南京民生银行出手更厉害，离婚半年内不准贷款。

4月17日，现代快报记者以买房人的身份咨询了南京的中国银行和民生银行。其中，民生银行一位个贷业务经理告诉现

代快报记者：“我们现在对离婚申请房贷的前提是离婚期限要满半年。但就算满6个月也不一定批，还要符合各项房贷申请条件，房贷审核越来越严了。”

而中国银行南京城中支行和城东支行的房贷业务经理均表示，对于离婚的期限，上面还没有下发具体通知。“不过，我们现在确实是在严查假离婚，客户经理接单后提交的资料会有专门团队审核，一旦发现肯定不给

批。”中国银行江苏分行的一位客户经理告诉现代快报记者。

随后，现代快报记者也询问了建设银行、交通银行、招商银行、兴业银行等多家商业银行，对方均表示，目前还没有接到审核房贷客户有关离婚期限的规定。江苏银行一位客户经理表示：“我们早上也通报过了，中国银行和民生银行在南京都已经开始严查假离婚了。其他银行是否跟进，现在还真不好说。”

观点

假离婚是骗贷行为，建议严惩

值得一提的是，针对离婚一年内的贷款人实施差别化住房信贷政策的做法已经有多个样本。北京、长沙和成都就先后出台相关抑制政策。其中，北京要求对离婚一年内的贷款人实施差别化住房信贷政策，从严防信贷风险；长沙规定离婚一年以内不优先选房；成都出台的房产摇号新政要求离婚未三年的，不列入刚需优先摇号序列。

而南京目前还没有政府监管部门出具相关文件和规定。易居研究院智库中心研究总监严跃进认为，“虽然部分地方不出政策，但银行本身会有把控意识，对于类似离婚的案例，审查也会比较严格，所以说银行本身

也是有风险意识和把控意识的。”

“对于银行来说，假离婚申请房贷属于骗贷行为，有可能购房人本身并没有足够的资金偿还房贷，或者夫妻双方就房子问题起争执，到后期出现断供的风险加大，成为银行的坏账，这是银行不想看到并要极力避免的。”张琪分析称。

严跃进认为，假离婚规避限购限贷的做法伤害了差别化住房政策的初衷，对刚需不利。他建议，可以采取类似北京的政策。必要时在提供证明的情况下，才可以购房。他还建议采取更严厉的措施，比如一旦查到假离婚行为，取消几年购房资格。

背景

假离婚为获购房资格、降低购房成本

现代快报记者了解到，在审核假离婚方面，有银行已经与公用事业出账机构的第三方支付平台合作，快速地调取贷款申请人的整体公用事业缴费信息，针对离婚家庭进行诸如水、电、煤气、宽带等出账信息进行调查，事实离婚、夫妻分居的家庭，账单情况有可能会发生异动，账单户主也有可能换人。这些都可以作为银行贷款审批的辅助依据。部分银行在贷款审批前会通过明察暗访，如走访小区街坊邻居等方式调查夫妻二人的关系，同时在日

后追踪二人的复婚情况。

融360房贷分析师张琪告诉现代快报记者：“假离婚买房的动机主要有两方面：一是规避限购，限购政策主要是以家庭为单位，以南京为例，去年3月规定家庭限购两套住房，即便是两套房都在一人名下，另一人名下无房，也是不行的。假离婚后无房一方成为真正意义上的“无房户”，不受限购政策影响。二是节省购房开支，首套房和二套房的首付、贷款利率能相差几十万甚至更多。”

现代快报记者了解到，在抑制炒房和银行资金紧张的背景下，目前南京首套房和二套房的房贷利率已经很接近，其中首套房普遍较基准利率上浮20%，二套房上浮25%-30%。但首套房和二套房的首付比例相差很大。南京目前执行的差别化住房信贷政策是2016年出台的，首套房首付比例不低于30%，二套房不低于50%，三套及以上不予贷款。但目前，不少银行的二套房首付比例已经上调至80%。这无疑增加了炒房的成本。

延伸

去年离婚人数同比增长，假离婚风险大

现代快报也曾报道过，江苏省民政厅发布的2017年全省婚姻大数据显示，去年共有246541对夫妻分手，比2016年有所增加。

“其中就有不少是为买房钻空子而选择假离婚的。”南京婚姻登记处的一位工作人员也提出了假离婚的风险，“从法律上来说，并不存在所谓的假离婚。夫妻双方一旦办理离婚登记，在法律上两人的婚姻关系已经完全解除，婚姻法保护婚姻自由，一方在离婚后无法通过法律途径要求复婚。为了规避政策，假离婚买房的夫妻通常会在《离婚协议》上约定房产归一方所有，并且直接将房产转至一方名下，无房的一方就有了买房资格。

这种做法的风险是非常大的，如果获得房屋的一方反悔不复婚，无房的一方可能会面临人房两空的情况。就算当事人复婚，被分割的财产同样只是一方的个人财产。”

针对假离婚，包括人民银行、公安部、民政部、工信部、发改委在内的31个国家部委，近日还联合印发了《关于对婚姻登记严重失信当事人开展联合惩戒的合作备忘录》，提出加大对婚姻登记领域严重失信行为的惩戒力度。这也意味着，伪造结婚证、离婚证等证件证明，或者带着伪造证件办理结婚、离婚，将会在应聘国家公职人员，出任金融机构高管以及申请贷款、补贴等方面受到严格限制。

"共享大米"来到南京，大米以后可以这样吃



4月16日，在来自内蒙古当地领导以及来自全国各地三百多位经销商的见证下，二龙屯农耕生态馆正式开馆。据了解，二龙屯米

稻家是以“米为入口，带动家庭生活消费的新趋势”：倡导“原产地，鲜米到家”的健康便捷消费理念，自有基地+整合地道正宗的农产品基地，建立起从水稻绿色种植、活谷科学储存、活谷标准运输到活米现碾现吃的从田间直达餐桌的绿色生态链，开启了“订单农业的新时代”。

二龙屯米稻家的共享鲜米机既是一台智能恒温保鲜柜，能自动调节温度保存稻谷新鲜，又是一台高效碾米机，从稻谷脱壳到新鲜出米仅需几分钟，还是一台无人售货机，选米、下单、付款，消费者通过触摸屏操作，完成自动

开仓、一键出米、自助装米的交易流程，设备实现了24小时自动销售，无需人工运营，产品充氮保鲜、低温冷藏，不仅支持手机支付，还能自助办卡。共享鲜米机24小时接入互联网，前、后台数据在云端实时同步，仓储、库存、交易信息、分账结算等数据可以在手机客户端随时查询，另外它还像是一座无人值守的“社区便利店”对接手机APP商场，为消费者提供米、面、粮、油等舌尖生活的更多精挑细选的必需品，经销商通过米稻家分享经营、双自双代模式，实现线上线下、互联互通的交互盈利。

通讯员 王波

下半年南京买房首付要提高？ 银行回应：没有听说

近日，有关下半年南京买房首付要提高的图片在朋友圈和一些房产论坛上广泛流传引发了热议。传闻称，6月份以后买房，首套房首付比例45%二套房60%了，部分银行不接受二套房

贷款，认房又认贷。

不过，4月17日下午，现代快报走访了多家商业银行，房贷业务经理均表示没有听说要这么调。“听上去太不靠谱了。”浦发银行一位个贷经理称。