

# 贷款中介乱象丛生

虚假宣传、假冒合作、夸大营销、伪造资质、巧立名目收费……近年来,随着金融市场快速发展,不法金融中介乱象频发,引发社会广泛关注。

一些中介通过虚高房产评估价套取“超贷”,协助客户包装虚假经营资质骗取低息经营贷,甚至催生出“职业背债人”黑色产业链。与此同时,一些银行过度依赖贷款中介获客,风控审核流于形式,进一步助长了金融黑灰产的蔓延。

面对日益猖獗的金融黑灰产,监管部门正构筑多重防线,银行也同步收紧中介合作。业内分析认为,随着监管持续加码,贷款中介行业将加速洗牌,未来或只有具备技术壁垒或深耕细分领域的机构才能长远发展。

■新快报记者 范昊怡

乱象

## “职业背债人”产业链

### 一场精心设计的骗局

“月入十万,轻松上岸”“零风险套现,躺着赚钱”……社交平台上,刷到这类极具蛊惑性的广告,你是否会心动?在“签几个字就能拿钱,不用管还债……”的诱惑下,怀揣不劳而获、“想骗银行钱”想法,一些人不知不觉中就沦为了别人的垫脚石。陷入其中的人,有可能是普通打工仔、待业青年,甚至就是你身边的邻居、同事。

今年7月19日央视《焦点访谈》揭开了“职业背债人”产业链的黑色面纱。53岁的黄某平日靠打零工糊口,在贷款中介“银行不会找麻烦”的承诺和“能拿30万元”的利诱下,心怀抱侥幸配合完成了违规贷款操作。2025年初,接连收到四份法院判决书的黄某,才恍然意识到这是一场骗局,发财梦碎。

黄某的首笔“包装贷”是一笔总额34万元的房贷。贷款中介陈某先找当地炒房客,将一套市场价20万元左右的二手房以近两倍的高价“卖”给黄某。为了让黄某能顺利获得贷款,陈某等人为黄某伪造了职业信息,将其包装成“某建设公司”员工,并开具虚假收入证明。凭借这些伪造材料,加上房贷中介代办的过户手续和银行贷款流程,黄某从某银行贷出了一笔34万元的房贷。此后,在贷款中介的指导下,黄某又接连伪造了房屋装修现场、工作流水等材料,先后从某银行和当地农商行骗取了两笔“装修贷”和一笔“农户贷”。最终,黄某背上了48.2万元巨额债务。

这样的骗局并非个例,据央视报道,还有多位村民陷入同样的陷阱,背负债务从41万元到86万元不等。像黄某这样的“背债人”,最终会因为无力偿还贷款而成为失信人,成为“老赖”后生活将受到极大影响,比如无法乘坐高铁、飞机,甚至可能影响到工作。

中介之所以选中黄某,关键在于他没有任何征信记录,属于“白户”。

某国有银行相关负责人告诉记者,除无征信的“白户”外,无业或低收入群体、急需用钱的创业失败者等也是不法中介的目标。

但其实,从贷款审批的角度来看,银行并不青睐“双白”客户。“征信空白意味着缺乏信用记录,银行难以评估还款能力和信用风险,他们并非银行眼中的优质放贷对象。”上述银行人士表示。

为了让“双白”客户顺利获得贷款,贷款中介除了会指导客户伪造一系列文件,编造合理的工作单位和薪资水平外,部分中介还会要求“背债人”先申请小额贷款并按时还款,以“养”出更好的征信记录。

在贷款获批后,贷款中介往往要抽取贷款金额15%~25%的高额佣金,而背负了大量贷款的“职业借款人”实际到手的钱少得可怜。以黄某的首笔房贷为例:在银行放出的34万元贷款中,近15万元被炒房客拿走,近7万元(以20%的手续费计算)为贷款中介手续费,房产中介也会从中获利,最后真正到黄某手里的所剩无几。

乱象

## 高评高贷“购房零首付”

### 潜在金融风险不容忽视

“买房不仅没掏钱,反而能从银行多套出上百万元贷款。”此前,有不少不法中介在社交平台上对“高评高贷”、购房“零首付”进行宣传。

所谓“高评高贷”,是指为了让购房人获取高额银行贷款,向银行提交高于真实交易价的买卖合同,或以评估机构出具的高于真实交易价的评估报告作为放贷依据,使购房人从银行获得更多贷款。

除了能从银行贷出更多金额,“高评高贷”往往还涉及“阴阳合同”等违规操作:一份“阴合同”以实际房价签订,是购房者的真实购房价格;另一份合同以较高房价签订,是购房者向银行申请按揭贷款时提供的证明材料。以总价500万元的房产为例,按现时首付比例15%来计算,购房者除了需支付45万元首付款外,还需向银行贷款445万元。不过,若将房产价评估价提升至600万元,并通过签订“阴阳合同”等方式,则购房者可以从银行贷款510万元,较原先提升了65万。这不仅可以覆盖首付金额,还能从中套现20万元,实现“零首付”甚至是“负首付”。

不过,近段时间,此类宣传戛然而止,几乎不见踪影。

目前,已有银行关注到这一现象,开始排查与相关中介的合作情况。“我们自

5月起就启动了对各分支机构的全流程自查工作。”某国有行的相关负责人向记者透露,此次排查,重点审查中介推荐客户的资质和还款能力、贷款抵押物是否存在高评高贷等情况。该行各分支机构目前已初步完成排查,在积极整改的同时,后续还将进一步加强管理。

对银行而言,若“高评高贷”房贷断供,即便拍卖房屋也难以覆盖贷款金额,大面积断供还会波及金融系统稳定。对购房者来说,“高评高贷”导致过度借贷,不仅要多付利息,还会透支个人信用,使个人财务杠杆过高,市场稍有波动就易陷入债务陷阱。

此前,银行与中介合作时,基本认为通过内部严格控制抵押物价值就能保证贷款回款,但“高评高贷”现象严重干扰了银行对抵押物价值的判断,削弱了其风险防控能力,增加了放贷风险。

上述银行人士表示,银行将对“高评高贷”情况保持常态化的排查,全面加强贷款流程管理,同时会着重加强对抵押物的审核评估。具体而言,银行会先利用内部大数据系统对抵押物初步确定内评价格,再邀请第三方外评机构进行评估,最后参考双方数据确定抵押物最终价值,通过双重评估机制确保抵押物价值的准确性。

乱象