

只是配合贷个款,就能“躺赚百万”?

# 揭秘 职业背债人

前不久,上海警方披露了破获的一起涉案6000万元的房贷诈骗案。此案中,“背债人”、黄牛、房产中介、贷款中介、银行职员等轮番登台,合作演绎了一场利用“背债人”买房骗贷套利的戏码,最终,34名嫌疑人被警方抓捕归案。

但是目前,网络社交平台上仍

有不少黄牛,通过私信等方式,以利诱揽“背债人”,“1个月到手百万”“3到6个月,到手500万”的承诺随口就来。而在这看似短期可以获取暴利的背后,暗藏深坑,有人背负数百万贷款后被中介一脚踢开,有人被骗取身份证、银行卡等信息,进行违法犯罪活动。

## 11套房产涉“背债”骗贷案

李先生是上海房贷骗贷案中的“背债人”之一。

李先生告诉警方,2019年年底,他经黄牛介绍到上海从事“背债”业务。黄牛承诺,在他名下过户一套房产,房贷下来后,李先生可以拿走贷款金额的60%,年收入只有三四万元的他,面对巨额的回报,欣然同意。

由于非本地户籍只有夫妻才能在上海取得购房资格。在谈妥的第二天,李先生和妻子从外地乘坐飞机抵达上海。按照中介的要求,夫妻俩在上海新办了银行卡和电话卡,并将相关材料交给中介后,便回老家等通知。

在选定好李先生这位“背债人”的同时,中介也在寻找合适的房产。

上海的徐女士,因资金周转,急于出售位于青浦区的一套199平方米的顶层复式房。因为该房屋地处偏僻,且面积较大,在挂牌后一直无人问津。后来,房产中介沈某主动找上了她。

徐女士说,当时沈姓中介称,他们公司要以员工的名义,把房产收下来。因为公司需要资金,不能把钱用到首付款上,所以需要她配合把房子的评估价做高。

“做高房产的价格,银行能通过审批吗?银行是要做资产评估的。”徐女士当时提出了质疑,但是中介告诉她,她只需要配合签字就行了,其他的不用管,而且银行的放款最终会到她的银行卡内,不需要有顾虑。

双方谈拢之后,李先生再次被中介喊到上海,双方配合签订了房屋买

卖合同,并办理了申请房屋贷款的相关手续。

警方查实,实际价值只有253万元的房子,被评估为550万元,最终从银行贷出了357万元,除了徐女士应得的房款及缴纳的各类税费外,中介仍获利85万元。这些钱,最终被房产中介、贷款中介、黄牛等人瓜分,而李先生只拿到了一万元。

警方对当地房屋成交价明显虚高的交易进行了梳理,发现有11套房产涉嫌贷款诈骗,涉案总金额超过6000万元。警方调查发现,要完成这一系列非法交易,仅靠房产中介,是不可能的。

2023年6月,警方将涉案的34名犯罪嫌疑人抓捕归案。据房产中介沈某交代,能顺利申请到贷款,都是由贷款中介通过做假材料和买通银行放贷的工作人员,完成高评估套取的。

## 黄牛发“月入百万”广告招揽“背债人”

类似李先生的“背债人”,都是冲着黄牛许诺的“躺赚百万”而加入的。黄牛蓝旭东的朋友圈里,发布了大量招募“背债人”的消息,多数消息都配上了一张副驾驶座位摆放的数十万元现金的照片。

“直背400(万),纯白户、花户都行,年龄25到45岁”“做商品房,一个月到手40万,后期可以配大额企业,300(万)到400(万)”。2023年12月底至今年1月初,蓝旭东每隔几天,就放出一条类似的消息:“年前最后一批,赶上能过个肥年。”

还有些黄牛的背债路径与蓝旭东相似。可做一笔信用贷款,挣笔小钱,其间操作方会为背债人缴纳社保、公积金等进行身份包装,过户房产并继续贷款。如果背债人愿意配合的周期长,还能通过公司,做大交易流水,进行企业贷,“一般需要3到6个月,能拿四五百万。”

山东的纪方曾是两家饭店的老板,2021年,饭店倒闭,身负百万贷款。因为自己征信出现问题无法背债,他开始帮“操作方”介绍“背债人”。

纪方称,他的规矩是自己拿走5个点的提成,剩下的分给找来“背债人”的下线,下线则会根据与“背债人”谈好的分成比例,拿走多余部分。目前,他干这一行两年多,已经有了10多个下线。

纪方称,“一般愿意背债的都是好吃懒做的人,或者老光棍,背债管



吃管住还有钱赚,有人愿意配合。”

蓝旭东也表示,最好是找癌症患者或者老光棍,他们需要钱,背完债后,放款方也拿他们没办法,“但年轻人愿意背债的不多。”

## “背债”暴利诱惑背后暗藏深坑

给“背债人”过户房产骗贷,背后有多深的坑?

河南郑州一位房产中介称,给“背债人”过户房产骗贷,至少有三层获利空间。第一层是通过提高评估房价的手段,“零首付”或者“负首付”买房;第二层是房子到手之后,就可以申请装修贷,装修贷一般是20万到30万元,操作得当的话,可以同时拿到两三家银行的装修贷款;第三层则是“背债人”有了房子之后,银行会认为他有资产,个人信贷或信用卡的批复额度也会变高。

“背债的钱,不是这么好拿的,就去配合贷个款,人家凭啥给你二三百万。”一位黄牛表示,社交平台上,有很多都是骗子,收走“背债人”的银行卡之后用于“跑分(洗钱)”等违法活动。即使没有被骗去“跑分”,在实际操作中,“背债人”往往也处于利益链的最底层,被当作“工具人”使用,最终并不能拿到曾被许诺的巨款。

45岁的郭五书此前在老家洛阳靠做短工糊口。2022年,他经人介绍到郑州,说可以帮他贷几十万元,让他做生意用。郭五书在多月内数次到郑州配合贷款,可最终却未能拿到一分钱。

郭五书称,他做完车贷后,问中介要钱,中介让他等等,之后中介又在他名下过户了郑州市中原区桐柏路一套150平方米的房产,并办理了贷款。他又问中介要钱,还是一分没给。

事后,当警方传唤他时,才得知这伙中介是在利用他的信息进行贷款诈骗。目前他的名下有160万元逾期贷款,“如今,这些贷款都背在我名下,根本就还不起。”

在上海警方破获的房贷诈骗案中,背债人李先生除了背负了数百万的房贷未拿到黄牛许诺的金额外,还在不知情的情况下,被黄牛利用相关身份信息办理了数张大额信用卡,套现100多万元。案件中,其他背债人也遭遇了同类情况。

“背债时,需要你提供征信报告、大数据报告、身份证、银行卡、户口簿甚至结婚证,等于你的所有个

人信息,都掌握在黄牛和中介手里,他们利用这些信息,在你不知情下就可以做很多事。”一位金融行业的从业者称。

## 背债加剧房地产市场不稳定性

郑州一位房产中介介绍,由于房价下跌,市场低迷,导致高价购房的房东难以出手房产,特别是城市郊区的房子,在交易时,房东可能还要倒贴钱。这种现象下,出现了“背债人”入局楼市的情况,他们帮房东“解套”,并通过高评估的手段谋取利益。

2023年12月,某国有大型银行工作人员在接受媒体采访时表示,在当前房屋挂牌价格有“水分”的情况下,银行对于房产的评估也需要更加保守。目前,部分银行已经在手机银行上开发了关于房产价值评估的软件,评估价格相对来说是比较保守的,能够作为辅助参考。

日前,河南理工大学副教授郭明杰联合张帆发表的《透过“背债人”现象探析房地产行业调控的逻辑》文章指出,当房产市值低于债务余额时,房子就会出现有价无市的局面,市场自发形成了“房奴”“职业背债人”与中介之间潜在的交易模式,套取利益。

文章称,对于中介来说,帮助“背债人”完成征信活动,促成卖房活动可以获取不菲的佣金。对于“房奴”来说,通过中介、“背债人”卖出房屋,可以减少经济损失。对于“职业背债人”来说,以征信换取高额收益,也可获利。

郭明杰表示,从本质上看,“背债人”现象是一种扭曲的委托代理关系,卖房人通过合法手段规避风险,但是会对正常的社会秩序造成极大的伤害。

河南泽槿律师事务所主任付建说,根据刑法相关规定,以欺骗手段取得银行或者其他金融机构贷款,给银行或者其他金融机构造成重大损失的,构成骗取贷款罪。该案中,“背债人”、黄牛、房产中介、贷款中介等组成利益链条,恶意套取银行贷款,最终将给放贷方造成损失,涉嫌骗取贷款罪。

付建分析认为,“职业背债人”作为违法环节中的重要一环,明知自己没有偿还贷款的能力,仍配合相关人员骗取贷款,不仅涉嫌犯罪,还需要承担偿还贷款的部分责任。 程亚龙

## “背债人”现象 暴露监管漏洞

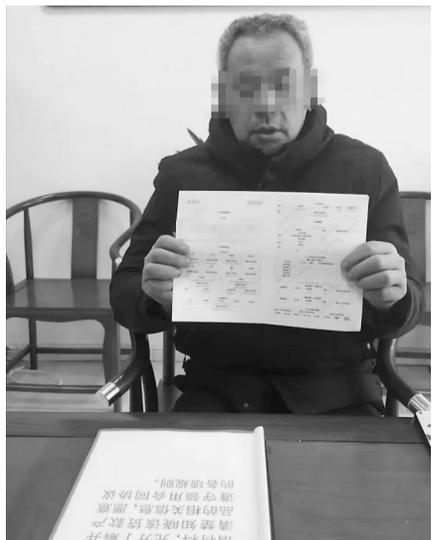
□ 龚仁

背债人的生意越来越大,主要原因在于有利可图和风险较低。此外,金融机构审核放贷环节存在漏洞或有“内鬼”,也是促成职业背债人黑产的重要原因。此前有报道,业内人士直言背债人与银行有千丝万缕的关系,事关贷前审查与审批。比如,去年底,上海警方破获一起房贷诈骗案,其中就包括背债人和银行职员,最终34名嫌疑人被抓捕。

背债人与不法团伙形成黑产业链条,危害不容小觑。对金融机构而言,造成坏账破坏信贷审批机制及信誉,损害国家利益;对相关市场主体或消费者而言,涉事企业处置不良资产后“跑路”,会给相关商户或消费者造成经济损失。对经济秩序而言,处置不良资产、骗取贷款变得如此简单,无疑会在一定程度上形成负面激励效应,加剧恶意毁约、逃账、不公平竞争等行为,破坏整体经济秩序和市场发展。此外,对充当背债人的群体而言,征信污点或许只是表面的危害,但实际上,职业背债行为往往还与“跑分”(为洗钱提供渠道)等不法行为相关,若坐实了违法犯罪行为,牢狱之灾在所难免。

遏制背债人职业化产业化趋势,要从黑产业链条入手,各环节逐个击破。源头上,金融监管部门和金融机构必须对贷前调查、贷时审查、贷后检查等重点环节,予以更多关注和监督,及时发现风险隐患,采取相应风险防范和控制措施。运作上,有关部门要对频繁变更的信息、交易等数据建立起完善的识别系统,主动核查异常线索,不断压缩不法职业背债行为的辗转腾挪空间。

绝不能让背债人的黑产业链条做大做强,必须用坚决打击的手段释放强烈的监管信号。



一位中介发到网上的背债人视频。视频中背债人举着自己的征信报告,按照中介要求读文件内容。