



莫开伟：“连心贷”也要来了  
靠猎奇产品激活信贷需求是  
缘木求鱼





# 贷款

据媒体披露，2月22日有市场消息称，农业银行近期针对雄安购房者推出新的商业贷款产品“连心贷”，主要以未婚男女朋友作为共同还款人；此消息已获得证实，只是具体操作细则尚未出台。

此消息一经传播，立即引发网民发酵，纷纷发问：双方未婚，到底如

何界定男女朋友关系？万一两人“不连心”了，中途分手了之后贷款怎么办？房产处置权又该归谁？这些确实是需要明确和解决的现实问题。否则，“连心贷”必然将遭遇到各方面的阻力，最终难以成行。

最近，银行为了激活民众信贷需求、解决信贷资产“配置荒”问题，确实相当拼了。就在“连心贷”产品之前，发端于广西南宁部分商业银行的“高龄贷”、“百岁贷”等贷款产品也让舆论哗然。对于刺激楼市按揭贷款延长还款年龄的做法，全网也是议论纷纷，莫衷一是。

懂行的人一看就明白，“连心贷”与之前的“高龄贷”其实并没有什么本质的区别，都只是激活按揭贷款的一种方式，都具有将多个人或多代人捆绑在一起的信贷营销特征；之前的“高龄贷”绑架了下一代甚至几代人的信贷行为，“连心贷”则是将未婚男女双方以及双方家庭的信贷行为都提前绑定在了一起。所以，从某种角度看，银行推出的类似按揭房贷并不是真正的金融产品创新，在零售端更难以体现差异化的营销效果，只是一种“金融猎奇”，难逃缘木求鱼之命运。

银行进行按揭贷款产品创新没有错，但必须要有新的金融特征、新的金融方式、新的金融动能，尤其要切合客观生活实际，不能把市场中单个的、少数的、特殊的信贷需求当成普遍的金融现象，这样就有可能陷入金融猎奇之嫌，离真正的金融创新很远。我们现在来看，“连心贷”其实有太多的“缺陷”或难以推行和实施。为何这么说呢？是因为“连心贷”的具体条件要求可能会产生诸多的不确定风险，或者存在较大的社会争议：

其一，未婚男女朋友没有法律约束，中途双方闹矛盾分手，则贷款被中止的可能性很大，毕竟不是夫妻，男女朋友头脑发热一起贷款的可能性不大。还没结婚就要让女孩负责还贷，那还怎么结婚？估计绝大多数女孩的家里人不会同意，当然个别情况除外。其次，风险敞口较大，这款贷款产品原本想把未婚男女朋友作为共同还款人，贷款时一方贷款一方签字共同承担连带责任，其目的就是增加购房者的贷款额度，减少贷款方面的违约风险；但男女朋友没有法律上可共同处置的财产，若中途分手，回收贷款必然面临较大的压力，甚至有可能增大银行不良贷款。再次，确定恋爱关系也是一个复杂的社会问题，如果有些人为了套取银行贷款，有多个恋人，这会在很大程度上诱发按揭房贷的道德风险。

所以，从客观角度看，银行推出“连心贷”可能并不会被民众广泛接受，且其本身只是针对极少数年轻人，对这种极少数人按揭购房信贷需求，根本没必要推出一款贷款品种；当然，这并不是说要无视这部分人的按揭房贷需求，但少部分人的按揭房贷需求完全可按照特批的方式操作，没必要形成专门的贷款产品。很明显，“连心贷”属于小众化的产品，即便合

**预览已结束，完整报告链接和二维码如下：**

[https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1\\_52484](https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_52484)

