

9月26日，建行公告亦显示：该行信用卡不得在境内房地产类商户（住宅与商业地产开发、建筑工程、不动产代理——房地产经纪）进行交易；在境内房地产类商户（不动产管理—物业管理、分时使用的别墅或度假用房）交易，按客户实施掌控：单笔交易金额不得超过3万元，日累计交易金额不得超过5万元，月累计交易金额不得超过5万元，半年累计交易金额不得超过5万元，年累计交易金额不得超过10万元。

信用卡中与房地产相关的商户代码为：住宅与商业地产开发（商户类别码1520）、房地产代理和经纪（商户类别码7013）、房地产建筑安装工程（商户类别码1771）、不动产管理（商户类别码6513）、出租等休假类房地产（商户类别码7012）

9月30日，光大银行信用卡公告：根据监管部门要求，光大银行将于10月8日起对信用卡资金流入房地产类相关领域的交易进行管控，光大信用卡在此类商户透支消费时将会导致交易失败。

“消费信贷资金严禁进入楼市，这个要求向来就有，只不过，过去银行系统并未严控，监管上也还没有那么细。现如今，随着银行规则制度的不断完善，大多数银行都意识到这一点。”一家国有银行卡部负责人坦言。

A

## 严查信用卡资金流入楼市

据了解，目前各地监管部门正在严查信用卡资金流入楼市情况，包括境内房地产类商户、房产相关契税等。

近期，浙江银保监局就印发了《关于进一步规范个人消费贷款有关问题的通知》，要求银行机构加强个人消费贷款用途管控，确保用途与合同约定一致，严禁贷款资金违规流入股市、楼市以及其它投资性领域。

有银行人士表示，信用卡消费正是属于消费信贷资金，信用卡额度进入楼市，购房者的资金杠杆被放大，既加重了购房者的还款负担，也酝酿着更大的金融风险。因此，这些灰色地带都将一一整改、严控。

今年8月底，北京银保监局曾发布《关于加强银行卡风险防控的监管意见》，在13条监管措施中，有5条直指信用卡业务，其中一条就提到“加强信用卡资金流向监控”。

记者梳理发现，今年以来，银保监系统针对信用卡违规行为开出38张罚单，违规事由中也出现“信用卡持卡人使用信用卡支付购房款”“信用卡违规套现”等。

采访中，银行人士表示，过去，甚至曾有客户为了骗贷，与朋友（业主）发生一笔交易，等到贷款发放后，业主再将首付款返还给客户。但如今，银行间系统都已联网，银行对按揭者资金账户中的每一笔钱的出入方向、金额大小都有十分清楚的了解。所谓的“资金闭环”，监管后台看得一清二楚，客户的账户一旦有大笔资金回流，不出3-5个工作

B

日，银行就会发现。

“而即便是信用卡里的信用额度用预借现金，或者分期贷款等方式刷出来变成现金，只要按揭者是持卡人本人，这笔负债一样会影响到个人按揭的办理。”一家股份制银行一名陈姓的个贷经理解释说。

要知道，银行对个人按揭额度、利率的考量标准，除了个人资信之外，一定程度上也取决于按揭者的个人资产、负债等，倘若办理贷款时，贷款者还有多张信用卡，并有大笔欠款，贷款者的还款能力势必受到质疑。而且，若该笔或该几笔大额透支消费日期和购房日期相近，信用卡用作首付的现实很快便浮出水面，按照当前这么严格的监管，贷款很有可能就被拒绝了。

尽管目前甬城大多数房产中介机构对中介费仍开启着“信用卡支付”通道，且根据现下大多数银行的规定，房地产代理和经纪类商户的单笔上限为10万元，基本可以满足总房款在500万元以下的购房者需求。但银行人士普遍建议，在办理按揭贷款前，应尽量避免信用卡的大额消费。

在“房住不炒”和防范金融风险的总基调下，看来对楼市的监管只会紧不会松。购房置业对一个家庭来说，毕竟不是小事，切记要守住这道红线，防范风险，量力而行。