

继严控消费贷之后，信用卡涉房交易也成为银行重点管控的对象。为落实房地产调控相关政策，福州已对信用卡在房地产类商户消费进行了限制。

信用卡涉房交易限制再度升级

“周末在市区一个楼盘交首付，刷卡的时候财务人员建议我刷储蓄卡，因为信用卡可能刷不出来。”市民林先生表示，地产公司的财务人员说，现在各银行对信用卡涉房交易管得更严了。

林先生所说的情况是个例还是普遍现象？

“如果您在售楼部刷卡的话，不保证刷卡成功。根据我们的最新规定，房产类商户进行交易时，单月（自然月）不得超过1万元，全年（自然年）不得超过10万元。”福州一家股份制银行的客服人员表示，为落实房地产调控相关政策，依据相关规定，对房地产类商户设定限制，当持有该行信用卡在此类商户透支消费时，交易有可能失败。客服人员表示，这样的限制以前也有，今年初以来银行又进行了调整，提高了门槛，如调整信用卡在境内房地产类商户进行交易时的限额、将房地产类交易计入最低还款额、使用该行信用卡进行房地产类交易全额计入最低还款额等等

。

另据了解，部分国有大银行和股份制银行也相继调整了信用卡在房地产类商户消费的额度，有的将信用卡境内房地产类商户交易额度从日累计消费5万元下调至3万元，有的信用卡境内房地产类商户的单笔交易不得超过1万元，账单月不得超过3万元。

还有部分银行干脆不支持本行信用卡在房地产类商户交易。例如，规定信用卡透支额度及预借现金获得的资金仅能用于合理的个人或家庭消费，不得用于购房等非消费领域，如发现客户在监管禁止领域违规使用信用卡预借现金的情况，银行将采取相应管控处置措施。

设限是为遏制信用卡透支购房

多家福州的银行信用卡部的人士表示，银行限制信用卡在房地产类商户的交易额度，主要是为了防范用户借道信用卡炒房、凑首付。根据监管要求，购房的首付资金应当为自有资金，消费贷、过桥贷等各类产品均被禁止。而使用信用卡透支支付购房款，实际上具有首付贷的性质。

事实上，监管层对个人消费性质贷款的用途一直有严格要求，并密集下发文件严查资金违规流入房地产市场。今年5月，银保监会发布《关于开展“巩固治乱象成果 促进合规建设”工作的通知》，强调个人综合消费贷款、经营性贷款、信用卡透支等资金挪用于购房等为整治重点领域。8月初，银保监会发布《中国银保监会办公厅关于开展2019年银行机构房地产业务专项检查的通知》，决定在32个城市开展银行房地产业务专项检查工作，严厉查处个人综合消费贷款、“首付贷”、信用卡透支等资金挪用于购房等行为。

在这样的背景下，银行纷纷采取措施，限制信用卡涉房交易。不过，银行人士也表示，在实际操作中会具体分析，防止“误伤”。例如，使用信用卡在房地产类商户消费，除了购房也可能是租房或支付中介费等，因此会区别对待，类似物业费等合理消费，也会给予支持。