

买房是一笔大支出，如果资金不够怎么办？有人打起了信用卡的主意，刷信用卡买房。那么，刷信用卡买房有限额吗？

## 信用卡用于房地产类商户交易再降限额

近日，各家银行信用卡中心都有不小的动作，除了信用卡权益大面积缩水，还有数家银行宣布将对部分长期额度使用水平较低的信用卡进行维护及额度调整。而平安银行则再度调整了信用卡消费房地产类商户额度。

去年10月份，平安银行已经将房地产类商户单月刷卡额度管控为3万元，仅过了8个月，平安银行再度下调为1万元。

今年4月份，农业银行也第二次调整了信用卡消费房地产类商户额度，额度从日消费5万元下调到3万元。

## 严控房地产类商户消费额度

平安银行发布公告称，该行近期对部分商户类型的交易进行风险管控升级，该行信用卡在与境内房地产类商户进行交易时，单月（自然月）人民币交易限额由人民币3万元（含）调整为1万元（含），全年（自然年）累计限额10万元（含）保持不变。

而在去年10月份，平安银行已经首次对信用卡消费房地产类商户额度进行了下调，由卡内额度范围内可刷调整为单月（自然月）人民币交易金额不可超过3万元，全年（自然年）累计不可超过10万元。

可以看到，此次调整后持卡人单月在房地产类商户消费额度只有1万元，某大型房地产中介公司的经纪人表示，在他所接待的客户中，许多客户习惯用信用卡支付中介费，甚至一些客户会用多张信用卡支付费用。

刷信用卡支付中介费是一个普遍现象。大部分中介都表示，只要客户额度够用，几张卡支付，或者储蓄卡信用卡一起支付都可以。在房租上，多个中介也介绍，如果客户租住的房源属于中介公司全权代理的房源，那么房租押金和中介费等均可以通

过刷信用卡进行支付。

上述中介公司人员表示，如果租客是普通租房和房东签约，那么则需要直接付款给房东，如果是租自如友家的房子，则可以通过信用卡支付。还有一些小型房地产中介公司人员对《证券日报》记者表示，如果租房付三个月房租压力比较大，也可以在公司刷信用卡，再由中介公司向房东支付房租，不过要收取一定比例的手续费。

据云房数据研究中心统计，2018年5月份，北京市普通住宅平均租金已达到91元/口/月，与去年同期相比，每平米上涨了8.57%。假设需要租住一套70口两居室，需要支付6370元。如按照租房惯例三月一付计算，一次性支付将近两万元。

另一名房地产中介表示，支付限额道1万元确实对交易有一定影响，不过目前并不是全部银行都限额1万元，对于租房者而言，暂时不会有太大影响，客户可以选择其他银行的信用卡支付。

近两年，监管部门对于信贷资金流入房地产市场管控不断趋严。在5月28日的金融街论坛年会上，中国银保监会创新部主任李文红在介绍当前银行业监管重点时提到，防止居民杠杆率的过快增长，严查挪用消费贷款资金，违规透支信用卡等行为。

按照银保监会的要求，消费贷款只能用于大宗耐用品、教育和旅游等方面的个人消费，不得挪作他用，比如进入房地产或者用于投资。

从今年3月份开始，北京银监局要求银行在审查消费贷款用途时，至少要穿透三层，原来用户在中间转账两次三次以后很难查到，今后将逐渐提高监管透明度。自1月份以来，多家银行因为信贷资金流入房地产市场被监管处罚。

事实上，并非仅仅只有平安银行信用卡在不到一年内两次降低房地产类商户的额度上限。农业银行在4月份发布公告称，根据监管部门要求，该行近期对信用卡在部分类别商户的交易进行管控，信用卡在境内房地产类商户（商户类别码为1520、7013、6513、1771、7012）的单笔交易金额不得超过人民币3万元，日累计交易金额不得超过3万元，月累计交易金额不得超过10万元，季度累计交易金额不得超过10万元，半年累计交易金额不得超过20万元，年累计交易金额不得超过20万元。

此外，信用卡在境外房地产类商户的单笔交易金额不得超过4500美元，日累计交易金额不得超过4500美元，月累计交易金额不得超过15000美元，半年累计交易金额不得超过15000美元。

这也是一年内，农业银行第二次对信用卡消费房地产类商户额度进行调整，此前，去年8月份，农业银行发布公告称，信用卡在房地产类商户的日累计交易金额不得

超过5万元。

相对于此，本次调整受到限制最大的是境外房地产类商户刷卡金额，此前单日可刷金额为等值人民币5万元，此次限定为4500美元，几乎被腰斩。