

以“经营性贷款”为名推出房贷二押捆绑销售从未停止过

据小编了解，房产二押贷出款再炒房真的随着银行的坚决辟谣绝迹了吗？并没有！继招行上海分行一则针对个人按揭房产仍能提供低利率贷款的广告走红后，一则中信银行北京地区万柳支行的二押广告再次引爆关注。

“这不就是中国房地产版次贷吗？”有行业人士直言。

“我行拿我们做试点”

券商中国记者第一时间向中信银行文柳支行求证，该支行工作人员告诉记者，这款产品就是“原来的按揭不用结清，升值的部分，我们按比例给你放款，但是只能用于个人经营贷。”

说白了就是此前已经刷爆朋友圈的房贷二押贷款。券商中国记者咨询业内人士，得到的普遍回复是：确实有不少银行的支行层面都接受“二押”，就是用已在该行进行按揭的同一房产做质押，再次向银行申请质押贷款，通常新贷出的额度是房产现在估值的7-8成，减去未结清贷款。

事实上，这款产品的存在时间要更早，从去年末就已开始。中信银行上述工作人员告诉记者，此前中信银行不允许开展此类贷款产品，直至去年末，开始以部分网点做试点。

“我们放出这笔贷款，会严格控制资金用途，只可以做为生意经营和消费，会让你提供相关货物采购合同和发票。而且我们不会把钱直接打给你个人，会受托支付给相关资金用途方的账户。但如果你一定要将这笔款项提取出来用作其他用途，最好你自己名下有一间实际控制的公司。这家公司需要注册满两年以上，审核的时候需要出示工商资料和公司流水，公司印章等。”该名工作人员告诉记者。

这似乎是暗指了条“明路”。

对于为何自去年末中信银行开始在北京“试点”，该工作人员告诉记者，因为“北京的房子升值稳健，风险可控，我行才可以根据房子升值的部分按比例放出贷款。”

除了二押，还有某行惊人的捆绑销售

除了相继以经营贷为名推出房贷二押，事实上有个别激进的股份行的分支行层面，捆绑销售从未停止过。

券商中国记者要反复强调“分支行”或“支行网点”层面，是因为相应银行的总行层面通常对此是否认的。

不排除确实有如下原因：

- 1.分支行层面根据自身所处区位因素自行制定放贷策略，总行确实不知情；
- 2.个别分支行业务销售人员有考核压力，自行违规操作。

回到正题上，捆绑销售。某股份行深圳区若干个支行，在两个月之前推出了8.2折房贷利率，先决条件是购买该银行所处集团旗下保险公司的保险产品，这类保险产品为终身寿险。此前就有记者的朋友购买了30年期这类产品，才获得了8.2折的贷款利率。随后记者曾致电上述股份行深圳分行，该行表示“总行已经叫停了8.2折。”

两个月后的今天，记者再次咨询该行客户经理，该名经理表示“再高一点的利率还是可以做，但是也要买保险产品，具体可以进一步谈。”

房产中介的“助力”

“你找得太晚了，要是前两个月，二押还没那么严。现在整个深圳的银行，都不太好办。不过还是有办法，你可以去申请装修贷，很多银行都可以做。我们可以帮你找装修公司出账户，不过这样你贷出来的钱不太多。如果你就是想贷多点钱再买房，有个方法，我们帮你介绍担保公司，他们先帮你把楼赎出来，然后你再去申请一笔首付贷款。这一笔贷款的话，我们找些熟人，把你的评估价做高点（评估价高就可以贷出更高的额度），然后你在用多贷出来的部分还给担保公司，只是利息可能会比较高哦。”，一名深圳区的房产中经理给记者如此支招。

三言两语已经把一条助推楼市虚火，从银行套出钱的产业链讲清楚。着实让人感叹“办法总比困难多”。