

1月25日，工商银行仅面向上海地区的、购买一手二手及法拍房等个人住宅（商用除外）中所缴纳税费的分期贷款产品正被全面叫停。

继1月21日晚楼市调控新政“沪十条”后，上海楼市调控组合拳相继落地，法拍房纳入限购。此外，上海市房管局再次确认，21日晚楼市调控新政“沪十条”，一二手房都以网签时间为准。

房产交易相关的贷款市场情况变化背后，是上海楼市在数天前迎来全面调控。

2020年，经历疫情以及长达几年的阴跌，上海楼市缓过来以后，开始升温，2021年刚开始，房价突破了近几年以来的低迷，向上冲击的苗头几乎势不可挡。

就在所有人都以为上海楼市要经历新一轮上涨的时候，国家出手了。

1月21日晚间，上海市住房和城乡建设管理委员会、上海市房屋管理局、市规划和自然资源局、市财政局、市税务局、人民银行上海分行、上海银保监局、市市场监督管理局联合印发《关于促进本市房地产市场平稳健康发展的意见》（下称《意见》），严格限购、限贷、打击假离婚，从需求端和供给端对楼市进行了一定的调控，给过热的楼市“降温”。

这成为2021年楼市调控升级的首个一线城市，也是新年全国第二个出台调控政策的城市。

在信贷方面，《意见》明确指出要严防资金违规流入楼市，加强个人住房贷款审慎管理，指导商业银行严格控制个人住房贷款投放节奏和增速，严格执行差别化住房信贷政策。

一方面，实施好房地产贷款集中度管理，加强个人住房贷款审慎管理，指导商业银行严格控制个人住房贷款投放节奏和增速，防止突击放贷。

另一方面，引导商业银行进一步加强审贷管理，对购房人首付资金来源、债务收入比加大核查力度，严防信用贷、消费贷、经营贷等资金违规流入房地产市场。