

总部在苏浙地区的几家中小型银行在上海的个人住房抵押贷（非经营类）业务目前已经暂停。

据悉，此举与监管部门整顿消费贷违规流入股市、楼市等有关。自去年以来，已有银行因这类贷款违规进入楼市等领域，吃到监管罚单。

在金融强监管和新的经营形势下，这一业务暂停也是今年银行资产投向发生重要调整的缩影。一家上市城商行人士称，对中小银行而言，降低房地产类资产投向比例，某种程度上是一种战略性撤退，将资源转向信用卡、大零售等业务，已是大势所趋。

### 多家银行暂停个人住房抵押消费贷

沪上一家外资通信公司的工程师蒋布计划将手中一套房产向银行抵押贷款，然而在咨询几家银行的贷款经理后，被告知个人住房抵押贷（非经营类）已暂停。“除非利率提高到10%，还有可能批贷。”蒋布被告知。

据悉，年初时，某上市城商行个人住房抵押贷最高额度可达600万元（非经营类），一次授信，最长期限5年，月息0.6%，但近期该项业务已暂停。

个人住房抵押贷（非经营类）主要是面向个人的消费贷款，比如装修、教育等。与一般纯信用消费贷相比，住房抵押消费贷的额度高出很多。

然而问题随之而来。“谁会贷几百万元去消费呢？”一家上市城商行上海某支行行长助理透露，过去这类贷款被挪用作买房凑首付款的“擦边球”行为较为常见。

专家说，对于当前住房抵押消费贷来说，管控符合预期。市场方面需要关注各类首付贷风险——类似住房抵押消费贷——非常容易流向房地产领域。

这两年来，在房地产市场调控背景下，监管部门已发文严控这类贷款流入楼市、股市等领域。截至目前，已有不止一家银行吃到相关罚单。因此，不少银行主动暂停了这类业务或者下调额度。

上述城商行人士称，去年该行先将个人住房抵押消费贷额度上限下调至100万元，随后就全面暂停。如今只有个人纯信用消费贷业务，额度最高为30万元。