

曾经，有一种“赌徒式”的房产投机客，工资不高，很多都是瞒着家人去炒房。

最难的就是现金流，资金不够，就靠信用卡，一张不够就把能申请的都申请了，不然就和家人坦白发动所有亲戚办信用卡，再不行就只有最后一条路：卖房。

赌徒式炒房的思路很简单：

- 1、首先他们觉得国家未来一定会持续放水，货币是贬值的，资产一定是增值的；
- 2、国家一定会保房地产，中国人多，城市化前提下，未来房子不缺接盘侠；
- 3、这其实就是一个上车游戏，用尽一切杠杆先上车，后面有人推着你走，你就是人生赢家。

这些观点之前还没什么太大问题，但是今后恐怕是行不通了——

购房的首付资金应当为自有资金，因此，非自有资金的消费贷、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。根据监管要求，遏制信用卡透支购房，涉房交易遭遇严格管控。

2019年5月，央行征信中心上线(试运行)了新版本征信报告：增加展示“最近半年月均应还金额”。常年使用信用卡高额消费（养卡或套现）的人再无所遁形；信贷机构会掌握客户更加全面的资产负债情况，更加精准地评估客户的还款能力。

2019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》（23号文），重点检查是否存在个人综合消费贷款、经营性贷款、“首付贷”、信用卡透支等资金挪用于购房。

2019年8月，银保监会发布《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：

北京、天津、石家庄、秦皇岛、呼和浩特、沈阳、长春、上海、南京、苏州、无锡、徐州、杭州、合肥、福州、济南、郑州、洛阳、武汉、襄阳、长沙、广州、重庆、成都、贵阳、昆明、大理、西安、宁波、厦门、青岛和深圳。

2019年9月，银保监会监管严查信用卡资金流入楼市情况，包括境内房地产类商户、房产相关契税等，包括：住宅与商业地产开发、房地产代理和经纪、房地产建筑安装工程、不动产管理、出租等休假类房地产。

与此同时，多家银行信用卡中心下调房地产类商户交易限额，并限制在住宅、地产中介等商户刷卡交易。对信用卡、借记卡等进行交叉检查，重点是房地产相关的资金流水。监管检查非常细致，包括房地产相关契税或费用。