

近日，平安银行发布公告称，该行信用卡在与境内房地产类商户进行交易时，单月限额下调至1万元。这是该行自去年10月以来第二次下调信用卡房地产类商户交易限额，此前农业银行也连续两次下调同类限额，从侧面反映出对于信贷资金流入房地产市场的管控越来越严格。平安银行的公告显示，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。

去年10月份，平安银行已经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。两次调整仅相隔8个月。无独有偶，去年10月和今年4月，农业银行连续两次下调同类信用卡交易限额，第一次从卡内额度范围内可刷，下调到单日不超过5万元，第二次下调到3万元，月累计和季度累计均不超过10万元，年累计不超过20万元。

农行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。

支付房租、中介费甚至房贷首付，是信用卡在房地产业商户交易的三种主要形式。

在主要银行中，信用卡涉房交易目前又分为三种情况：无限制、部分限制以及禁止交易。

无限制的银行包括工行、浦发、中信、招行等。

工行信用卡中心的一位客服人员介绍，卡片交易限额由持卡人自主设定，没有针对房地产类商户交易特别设置限额；但浦发银行和招商银行信用卡客服中心人员提醒，需要以实际交易情况为准，不排除出现交易不能通过的情况。部分限制的银行包括广发、光大、平安和农行。其中，广发银行规定，该行信用卡在房地产类商户交易累计限额不超过10万元；光大银行则是单笔限额不超过10万元。禁止交易的银行有中行、建行、兴业和民生，也就是完全不能在房地产类商户交易。

爱尚租的一位业务主管表示，只要客户信用卡额度够用，用几张信用卡支付房租押金、中介费或者房租，或者借记卡和信用卡一起支付都可以，不过这种支付仅限于全权托管在中介的房源。如果是对个人支付，则不能直接用这种方式支付，而是通过中介公司向房东支付，但需要支付一到两个点的手续费。

在平安银行和农行的公告中都提到了“监管要求”，某银行人士表示，这实际上是监管部门对于信贷资金流入房地产市场管控在不断趋严。

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，要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。

(都市快报 记者 朱文科)