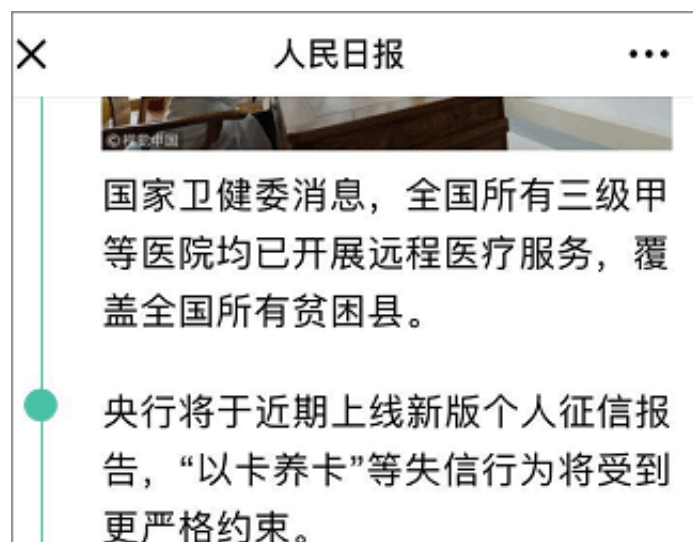


(房天下王木木)如果您朋友圈里中介比较多,那么,基本上每隔几个月,就会有类似“XXXXXX,提醒客户早日买房”的消息刷屏。

比如下面这张图,关于2019年新版个人征信“2019年5月正式切换,提醒客户早日买房”。



只不过,新版个人征信并未如传言一般,在5月份正式切换。

今日(8月15日),招商银行的官方公众号“招商银行个人贷款”发布了《新版征信报告有哪些变化?看完这五点全知晓!》

这是木木首次在比较正式的信息源,看到比较完整的关于新版个人征信的信息(刚刚又看了一下央行官网、征信查询官网、征信查询官方公众号(征信小助手),均尚无相关信息发布)。

那么,要因此而赶紧买房吗?(中介都是这么说的)

木木之前就发文说过:像烟台这样的城市,不限购不限贷,然后你又没啥征信污点、流水良好,那么,这个新版个人征信即使上线,对你也没啥影响。

而如果在信用或者现金流上有一些问题,需要采用一些非常规手段的话,那么就要注意一下,新版个人征信上线后,以前的操作是否还可行。

因为说白了,这只是一个规范性的东西,而不是一个调控性的东西,堵住了一些漏洞,而不是额外增加了什么限制。

唯一特别需要注意的是:作为共同还款人,为他人担保房屋贷款,将记录在新版个人征信报告中。

不排除这种可能：若借贷收紧，为他人的贷款充当共同还款人，或将影响自己的贷款申请。

目前，很多家庭为了既能顺利批贷，又不占用更多的贷款/购房资格，会采用夫妻一方购房和借贷，但是将另一方作为共同还款人的方式。但是新版个人征信报告的详尽记录，使得这方面的操作需要谨慎考虑。

—————以下是招商银行个人贷款公众号全文—————

**2014年04月-2018年10月的还款记录**

	2018		2017		2016		2015		2014	
1	B	16,200	B	16,200	B	16,200	N	0		
2	B	16,300	B	16,200	B	16,200	N	0		
3	B	16,400	B	16,200	B	16,200	N	0		
4	B	16,500	B	16,200	B	16,200	N	0	N	0
5	B	16,600	B	16,200	B	16,200	N	0	N	0
6	B	16,700	B	16,200	B	16,200	N	0	N	0
7	B	16,800	B	16,200	B	16,200	N	0	N	0
8	B	16,900	B	16,200	B	16,200	N	0	N	0
9	B	17,000	B	16,200	B	16,200	N	0	N	0
10	B	17,100	B	16,200	B	16,200	N	0	N	0
11			B	16,200	B	16,200	1	16,200	N	0
12			B	16,200	B	16,200	2	16,200	N	0

旧版：只能展示近2年的还款记录明细。

新版：最多展示近5年的还款记录明细和逾期金额。

新版征信将会把近5年内发生过的还款记录都展示在报告中，且额外显示对应的逾期金额。即使在贷款结清/信用卡销卡后，仍会展示还款记录。

so~保持良好的还款习惯就更加重要啦！

2.大额分期：单独显示，一目了然

旧版：只显示信用卡消费金额，有些以信用卡形式发放的大额分期贷款无法被识别

。

新版：单独展示信用卡中的装修贷、车贷等大额专项分期信息。

管理机构	账户标识	开立日期	到期日期	账户授信额度	账户币种
商业银行“NZ”	*****	2016.07.22	2019.01.31	70,000	美元
业务种类	担保方式	还款期数	还款频率	还款方式	共同借款标志
其他 个人消费贷款	抵押	—	月	按期结息， 到期还本	无

如果夫妻双方共同买房，一方做主借款人，另一方做共同借款人。在旧版信用报告中，这笔贷款只体现在主借款人的信用报告上；在新版信用报告中，这笔贷款将同时体现在夫妻双方的信用报告上，共同借款人的信用报告中会体现共同借款标志。

对于夫妻共同贷款购买的房产，若夫妻离婚，非主贷方再次买房，也属于有贷一族，可能会受到当地限购限贷政策的影响哦！

#### 4.对外还款责任：全面展示

旧版：只展示为个人贷款担保的信息。

新版：除了为个人、企业进行担保的信息，还会展示为个人、企业除担保外的其他还款责任信息明细。