

去年8月，昆明市推出“带押过户”的二手房新交易模式，并以建行云南分行为试点，完成了省内首笔二手房“带押过户”，也成为全国首批施行该新政的城市之一。如今快半年过去了，近日，农行昆明分行、中行云南分行相继宣布发放了系统内全省首笔“带押过户”二手房按揭贷款，据了解，目前工商银行和农村信用社也在昆明开展了此项业务。



“带押过户”对激活昆明二手房市场和改善需求有重要价值

接下来就进入到放款环节，首付款资金到账后银行会对其进行冻结，待尾款到账后，先把房东的剩余贷款还清，剩余部分才会全部解冻释放给房东。

对此，某银行的客户经理表示，采用“带押过户”后，银行放款周期也比之前缩短了很多，“我们当然也希望可以施行这种政策，因为这对客户来说还是很方便的”，该客户经理说道。

除了四大国有银行和农信社，昆明其他银行尚未开展“带押过户”业务，云南房网致电的华夏银行、招商银行、交通银行、富滇银行、广发银行、兴业银行、浦发银行都答复说还不能办理此业务。

昆明一位中介人士称，昆明这5家可“带押过户”的银行基本都是最近一周才开始办理的，剩下还没开展的，主要也取决于银行和房管局两边政策对接进度，小编通

过致电各银行也了解到，暂不能办理的银行当中，有些就是因为必要的流程还没有走完。

去年8月昆明推出“带押过户”政策时，曾表示该项改革先在建行进行试点，待业务成熟后，将逐渐向其他金融机构推行。

目前看来，“带押过户”业务推广到其他银行应该也指日可待了，但从激活二手房市场和最大限度释放改善需求的角度来说，昆明的“带押过户”还待完善的地方有两点：

一、目前5家银行还都只能在本行内办理，期待以后能有银行推出跨行办理，虽然跨行办理很有“肥水流进外人田”的弊端，但可以考虑在政策端对跨行办理有所支持，以加大激活市场释放改善需求的力度。

二、云南房网注意到，去年昆明开始试点“带押过户”时，是由自规局、住建局和建行联合完成首例业务，并没有公积金中心的参与，而要实现组合贷和纯公积金贷款“带押过户”则需要公积金中心的配合，下一步建议完善涉及公积金贷款的“带押过户”政策和平台支持，扩大新政的覆盖面。