

循环贷“盘活”房产

招商银行:让房子变成“提款机”

家中的房产如何盘活?如何让房产成为你的“提款机”、随时帮你“变”出资金?招商银行南京分行推出的房产“循环贷”“随借随还”业务,可以让你的房子变成“提款机”,随时帮你借出资金用于再次购房、装修、买车、留学或是经营等。

据悉,和传统的银行贷款相比,这种新型房贷理财业务还可节省不少贷款利息。

100万的房子最高可贷70万

据招商银行南京分行相关人士介绍,“循环贷”是指客户将商品住房抵押给银行,就可获得一定的贷款额度,在抵押期限内客户可分次提款、循环使用。只要客户符合银行贷款条件,资信良好,具有还款能力,抵押物正常,经过银行审批,就可以申请“循环贷”。

一套市值100万元的商品住房,最高可申请70万元的贷款使用额度,贷款额度可根据市民需要,用于再次购房、装修、买车、经营等多种用途,但是不允许流入股市等明令禁止的领域。

如果用于再次购房,期限最长可达30年,用于装修和经营最长不超过5年,购车最长不超过5年。循环贷下单笔贷款的期限依据贷款用途确定。申办了循环贷额度以后,客户可随时提款,随时还款,如此循环反复,直至额度到期为止。

办循环贷可以节省更多利息

和传统的抵押贷款相比,办理循环贷、随借随还等新型房贷理财,究竟能帮客户节省多少利息呢?招商银行南京分行相关人士为记者算了一笔账。

今年1月,张先生因个人经营需要准备申请一笔抵押贷款,金额100万元,期限半年,利率5.346%(半年期贷款基准利率4.86%,上浮10%)。张先生预计,2月初他将会有40万元的销售回款,5月初又需要向外支付采购款40万元。以6个月为一个周期,下面是两种不同的融资方案:

(1)张先生办理一笔抵押贷款100万元,2月初将40万的销售回款放在银行账户作为活

期存款,5月初对外支付货款40万元。

可以算出,张先生的贷款利息支出为2.673万元=100万元×(5.346%/12)×6,存款利息收入为0.036万元=40万元×(0.36%/12)×3。因此张先生的净利息支出为2.637万元。

(2)张先生办理“循环贷”,年初在循环贷下首次提款100万元,2月初将40万元的销售回款用于贷款的提前还款,5月初张先生再在循环贷下提取第二笔贷款40万元,用于对外支付采购款。

通过计算,张先生的利息支出为2.138万元=100万元×(5.346%/12)×1+(100万元-40万元)×(5.346%/12)×3+100万元×(5.346%/12)×2,无存款利息收入。张先生的净利息支出为2.138万元。

两种贷款方式对比之下,不难看出,循环贷满足了张先生灵活的资金周转需求,并且有效地节省了贷款利息支出0.499万元。

快报记者 王海燕

招行首创房贷“消费易” 透支能力强过信用卡

只要是在招行开通循环贷的客户,还可以申请房贷“消费易”新业务,即在房贷可用额度内获得一定的免息透支额度,用于一卡通刷卡消费或网上支付。免息消费额度最高可达100万元,免息期最长可达50天。而且透支金额还可以100%转化为消费贷款,利率远低于信用卡,让消费者轻松享受真正的实惠!

招商银行房贷“消费易”新业务,集房贷、透支消费于一体,真正实现从“房贷”到“刷卡消费”的跨越,强化了房贷理财功能。只要您办理了招行房贷“消费易”,即可轻松获得透支额度,在此后最长50天内,客户享有透支免息优惠,无论您身在何处,无论是刷卡消费还是网上支付,能刷卡的地方都可使用,相当于把房贷的可用额度装进客户钱包里,让您随时随地、随心所欲地使用消费,即时透支。

目前,招商银行消费易免息消费额度最高可达100万元,免息期最长可达50天。

不过,与信用卡相比,虽然二者都可刷卡透支,均有免息期,透支额度均可循环使用。但是“消费易”却可比信用卡大大节省透支利息。因为信用卡透支超过免息期,利息要按每天万分之五计算;逾期未还款,还将在其个人征信记录上记载。而“消费易”如果申请人透支超过了许可的天数,透支金额可以100%转化为消费贷款,且档次贷款期限任您选,最短一年,最长十年,而目前一年期贷款基准利率仅为5.31%,远低于信用卡万分之五的日利率、折合年利率18%。

快报记者 王海燕

“循环贷”常见问题解答

问:“循环贷”业务主要有哪些特点?

答:(1)随借随还。需要用钱的时候随时提款,有剩余资金的时候随时还款。提款才需要付利息,不提款或归还的贷款都无须付息。(2)提款手续简便。获得额度以后,随时申请提款,当天就可以拿到钱。

问:申办“循环贷”,客户须满足什么条件?

答:符合招行个人一手楼、二手楼和房产抵押贷款条件的客户均可申请循环贷。借款人须具备还款能力、信用记录符合招行要求,且能够提供招行认可的抵押物。

问:循环贷的额度金额怎么确定?

答:招行会依据借款人的信用记录、还款能力和抵押物类型及变现能力来综合确定循环贷的贷款成数。普通住房最高7成,商用房最高5成。

问:循环贷的贷款利率是多少?

答:银行会综合评估各笔贷款的风险,根据风险程度的不同给予不同的利率。一般为贷款期限对应的基准利率或者有一定幅度的上浮,最低为基准利率。

问:循环贷下提款需要提交哪些资料?

答:一般只需要提交申请表和贷款用途证明材料即可。银行只需要简单审核,一般当天可以放款。



热烈祝贺现代快报创刊10周年

招商银行 个人贷款
CHINA MERCHANTS BANK PERSONAL LOAN

让你的房产 随时变现!

——招行房产抵押授信业务,随心借,自由还!

一次授信,长期使用

您可用自住房或商用房抵押,一次性获得最长期限长达30年、最高金额达1000万的授信额度。

随时借款,担保不变

授信期间,已还贷款本金,在您需要时可随时再借。您再贷款时,无需重新办理抵押手续。

随时还款,省息简便

通过网上银行、电话银行等自助方式,随时借款,随时还款,利率超低。可享50天免息。

网点名称	地址	联系电话
分行营业部	南京中山东路1号	025-81237537 87797142
城东支行	南京市中山东路472号	025-84739088 84790899
城南支行	南京市中华南路352号	025-26629670 86629671
城西支行	南京市西康路15号	025-83396637 83396935
城北支行	南京市中山北路200号	025-83448005 83948009
湖南路支行	南京市湖南路187号	025-83337103 83337105
紫金山支行	南京市紫金山29号	025-85196621 83196822

网点名称	地址	联系电话
珠江路支行	南京市珠江路280号	025-83396676 85115386
迈皋桥支行	南京市栖霞区281号	025-83397855 85307455
江宁支行	南京市江宁区洪武大街15号	025-52769188 52769187
东山支行	南京市江宁区天元大街578号	025-81186709
青阳南支行	南京市江宁区天元大街578号	025-84292772 84292788
汉中门支行	南京市汉中门大街43号	025-86507108 86507115
长江路支行	南京市长江路109号	025-87245228

网点名称	地址	联系电话
龙江支行	南京市鼓楼区龙江路127号	025-80297900 86297902
月牙湖支行	南京市鼓楼区月牙湖127号	025-84277611 84277600
南湾营支行	南京市鼓楼区南湾营40号	025-89455338 83455335
五台山支行	南京市鼓楼区五台山1-6号	025-81887778 81987788
大光路支行	南京市鼓楼区大光路66号	025-8168562 81685626
中央门支行	南京市鼓楼区中央门	025-80556529 83556527

招商银行个人贷款,总有一款帮到您!欢迎您随时到招行网点面洽。