



南京“松贷”半个月 房贷利率难觅折扣 部分银行“认贷不认房”贷款结清都可算首套

距9月30日央行发布新政,放松首套房认定标准至今已有半个月,部分银行已经开始执行新政策。在过去的半个月中,买房一族最为关注的无疑是,央行将首套房利率最低定为7折后,哪家银行给出的利率最有优惠?记者昨日统计了南京多家已开始执行房贷细则的银行发现,银行首套房利率差不多,基本上都是基准利率,部分银行对个别优质客户可能有9.5折的优惠,但要综合评估客户情况。

现代快报记者 刘芳 实习生 费璐岚



首套房大多基准利率 优质客户有少许优惠

据记者不完全统计,目前已开始执行细则的银行有邮储银行、北京银行、中国银行、建设银行、兴业银行、浙商银行。另有交行、招商未出台细则,但已按照央行的框架在执行。对比各家细则,央行要求的首套房,以及名下拥有一套且贷款还清后再买房的情况,各银行基本都按首套房来执行,也就是首付三成,利率基准。“传说”的7折利率在现实中总找不到落脚。

招商银行没有制定细则,执行的是央行的框架政策,有消息称首套房最低可以9.5折。记者询问招行南京分行一名房贷经理,该经理表示原则上执行“一户一策”的政策,即根据客户的具体情况进行评估,确定首付比例和利率水平。中国银行江苏省分行个人金融部有关负责人也表示,该行房贷政策有

“两个不”原则。“不搞一刀切,对不同客户、不同地区差异化对待。不搞行政化推动,利率在遵循央行大框架的前提下随行就市,对不同客户采取差异化的措施。”这名负责人称,个别客户在银行有大量的业务,给银行带来一定的综合收益,不排除银行可能在房贷上给予一定的让利,会有9.5折的优惠。

南京地区房贷利率后期会不会有所下降?上述中国银行人士表示,可能性很小。“目前首套房基准利率是100多家银行市场竞争的结果,市场竞争最终达到的这个公允价格,是符合买房人和银行双方意愿的。”该人士分析,如果利率降到9.5折以下,资金保有量低的股份制银行可能选择不做房贷。加上南京每年新增人口比较多,购房需求较大,所以房贷利率下行的可能性很小。

资金不紧张 放款不用排队

去年四季度,因为资金紧张曾出现过长时间等待房贷的情况。今年政策放松后,会不会出现贷款激增,放款要排队的情况?从近半个月的情况看,前来做贷款的客户并没有太大变化,没有想象中的大爆发。“中国银行江苏省分行个人金融部负责人表示,从去年开始中国银行对刚需的住房有专项额度支持。“不过专项

额度只针对刚需住房,一手房目前在我们这是敞开了放,完全可以满足市场的需求。”这名负责人透露,只要贷款的各手续费齐全,审批只要两天,落实完就能放款。

另有多家银行的房贷人士也都表示,目前额度不算紧张,放款暂时不用排队。“按照正常的审批,三个星期左右基本可放款。”

多套房贷款重开“口子”

“认房又认贷”时,不少银行对三套及以上住房不提供贷款。而在央行新政半个月后,多套房贷款在部分银行已经放开。早在上周,邮储银行就已放开多套房贷,对名下有2套及以上住房,并已全部结清相应贷款的客户,再购买普通住宅,首付最低5成,贷款利率不低于基准。

而记者昨日从北京银行南京分行了解到,北京银行也已放开多套房贷,且只要贷款还清都可算首套。“对拥有2套及以上住房并已结清相应购房贷款的家庭,又申请贷款购买住房的,也参照执行首套房贷款政策,利率

仍然为基准。但如果有一套房贷款未结清,再买按照二套房处理,首付7成,利率上浮10%。”国有大行中国银行的政策是,认贷不认房,名下若有两套房且有一套贷款未还清的,再买算二套房,首付6成,利率上浮10%。

此外,浙商银行也执行贷款结清首套房的政策。而对于名下房贷余额为零,申请贷款购买别墅、排屋等非普通商品住房的家庭,浙商银行将此类情况也算首套,但首付不低于5成。“有一套且有贷款余额,再买房算二套,首付比例不低于60%,贷款利率下限为基准利率的1.1倍。”

中国邮政储蓄银行 江苏省分行
POSTAL SAVINGS BANK OF CHINA

邮储银行小企业贷款,成就您的财富梦想

邮储银行江苏省分行于2009年开办小企业贷款业务,四年来坚持可持续的普惠金融发展道路,为小微企业提供金融服务。采取提高单户授信额度、灵活调整担保方式、延长贷款期限等差异化的信贷政策,贷款种类多样,还款方式灵活,满足小微企业资金需求“短、小、频、急”的要求,最大限度地帮助小企业降低融资成本,为中小企业融资提供多种渠道。

中国邮政储蓄银行始终高度重视小微企

业的金融服务工作,邮储银行江苏省分行作为一级分行下辖13个市分行、51个县支行,分支机构遍布全省城乡,结合各地经济特点开放有地方特色的信贷产品,充分发挥网点布局优势支持小微企业发展。除此之外,还可为企业提供包括资金归集、现金管理、公司理财等在内的一站式金融服务,形成多层次、广覆盖的小微企业金融服务体系。邮储银行正力图成为小企业金融服务中的佼佼者,为中小企业发展增添动力。

2014第二届

现代快报健康生活节

江苏大型媒体健康生活博览会

博览会时间
2014年11月4日—5日

博览会地址
南京市规划建设展览馆(玄武门22号)

活动主办 现代快报

联合主办 江苏省老龄协会 世界健康促进联合会 南京自然医学会

协办 南京建国医院 南京中医药大学 雅度口腔 南京市雨花台区人民医院

特别支持



南京宁康老年康复护理院

南京珠璣烧伤专科医院

●知名专家大义诊

不用上医院就可以和专家零距离交流,不用排队挂号就能见到数十位名医。名医义诊的科别涉及临床所有科室。

●健康生活博览会

11月4日—5日博览会现场,汇集名医义诊、名医专场讲坛、健康服务体验、虫草滋补专区、养老服务咨询、中医体验服务等一系列健康主题活动,旨在搭建展示老年产业博览,普及大健康知识。

●专科学术论坛

搭建专家学术交流平台,分科别发布健康指数报告,分别涉及肿瘤、内分泌、心脏、口腔、男科、妇科、眼科、肛肠、整形 外科等科别。

健康礼品等您拿

提前拨打活动咨询热线400-117-5180登记,在活动现场可额外领取纪念品一份。礼品数量有限,按打入电话的先后顺序发放,送完即止。