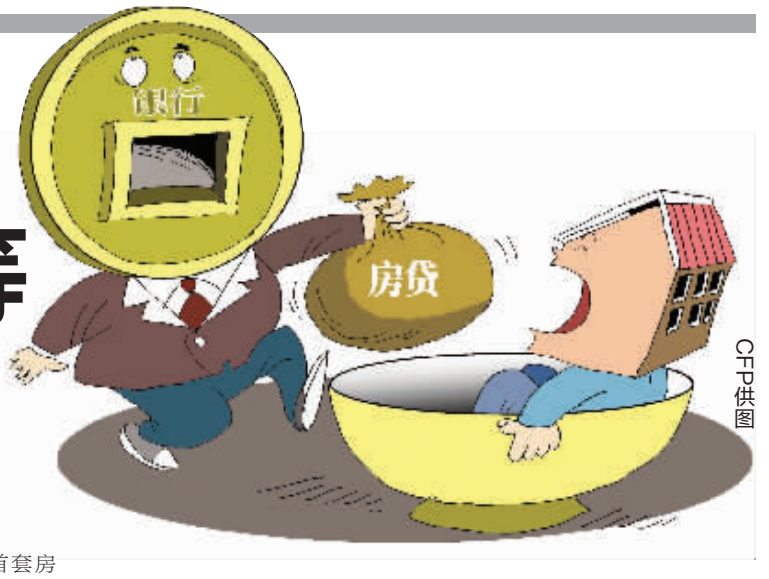
# 临近银行年底关账 下月申请房贷可能要等

## 多数银行有95折优惠，但有附加条件



CFP供图

每逢年底，银行额度紧张的消息就四起，近日更是有外地媒体称银行房贷紧张，客户申请交上去3个月还没下款。但记者从南京各银行了解到，目前额度并不紧张，多数房贷申请1个月左右能下款。不过，有客户经理提醒，即将到来的12月份中下旬，各大银行即将盘点清账，12月份申请贷款的客户可能要等待。

实习生 费璐岚 现代快报记者 刘芳

### 房贷额度不紧张

“我们的额度很宽松，下款很快，比去年年底今年年初好多了。”一家城商行南京分行房贷部负责人告诉记者，10月初时申请房贷，到下款差不多要两三个星期，现在也是这个节奏，没有额度紧张的意思。

“帮客户在各家银行申请贷款，没觉得额度紧张。”一家房产中介工作人员介绍，纯商贷只要买房人手续齐全，从提交申请到放款大概要1个月。此外，记者咨询了招行、浦发等多家股份制银行及国有大行，相关工作人员也都表示现在额度不紧张，不需要排队等待。“接到客户各种贷款材料后，我们要去房管交易中心办理抵押登记手续，这个手续一般要10—15个工作日。交易中心的抵押贷款办好后，银行方面会在一周内放款。”一名国有大行客户经理表示，各种手续不耽搁，一个月之内可放款。

不过，虽然现在额度不紧张，但多家银行工作人员表示，12月中下旬通常都是各家银行盘点清账的时间，面临各种存贷方面的考核，此时在放款和额度方面仍然会受到影响。“可能12月15日之后提交的申请，就不会立即审核了，而是要等到2015年1月份再办。”一家股份制银行客户经理提醒，有办理房贷计划的客户，尽量赶在12月前提交申请，以免耽误置业计划。

### 享受95折优惠 有附加条件

自央行9月30日再次重申首套房最低可7折后，银行随后也都调整了各自的房贷政策，但7折优惠仍停留在“传说”阶段。记者调查发现，多数银行都有95折优惠，但几乎都有附加条件。

“我们现在首套房利率基准，但如果是优质客户，或者是合作楼盘最低可以95折。”记者昨日咨询4大国有行，得到的回复基本相似。而部分股份制银行和城商行则透露，如果对银行业务有支持，也可以申请到95折优惠。“银行的业务无非就是卖保险、卖理财产品、吸收存款等，如果客户能帮助解决部分业务，客户经理就可以优质客户的名义向行里申请房贷优惠。”不过，记者调查得知，不同银行附加的其他条件不尽相同，有的银行要存款或者理财产品达到二三十万元，但也有银行要求理财产品和存款规模达到5万、10万元就可申请95折优惠。据记者了解，目前南京仅紫金农商行一家，针对普通客户也可提供95折房贷利率。

声音

### 银行人士称房贷9折基本不赚钱

昨日，网上有传闻称南京工行发布最新房贷政策，其中内容之一为“如果是一手房，优质楼盘必须报省行批准，可最低执行利率不低于0.9倍基准利率”。针对这一传闻，记者联系工行个贷部负责人，该负责人表示没有这回事。“我们现在优质客户最低可95折，四大行基本都是这政策。”这名负责人透露，根据人行和工行总行的政策，要把贷款利率差异化和客户的风险程度挂钩，会根据客户资质、评级确定房贷利率，不会有一刀切政策。

此外，根据融360数据，某股份制银行南京分行最低可提供9折优惠。但一名外资行南京工作人员表示，房贷9折比较困难，因为房贷9折银行基本不赚钱。“你想想看，如果9折优惠银行还有效益的话，既然一家在用这个策略抢占市场，其他行会不跟进？据我们所知，这家银行的9折也只是针对个别客户，并不普遍，可能只是为了年底冲个量。”