

# 中信银行 “中信安家” 让安家无忧

□ 晚报记者 来从严 晚报见习记者 倪子/文  
晚报见习记者 赵楠/图

随着银行对个人住房贷款市场争夺的日趋激烈,业内“持续升息”的声音越来越大,各家商业银行相继出台个人住房贷款新举措,纷纷推出固定利率贷款产品,以“中信安家”作为个贷品牌的中信银行在业内首创“阶段性固定利率个人住房贷款”等产品,不仅可以全面提升住房贷款服务,更能为购房者解决难题。



## 阶段性房贷锁定风险

记者从中信银行了解到,中信银行的“阶段性固定利率个人住房贷款”产品能够使借款人随意选择,有效规避风险。

目前,市场上的个人住房贷款产品大致分为浮动利率与固定利率两种,前者跟随央行公布的贷款利率的升降随行就市,后者是购房者在还款期内始终按固定利率进行还款。但无论采取哪一种,由于经济运行固有的波动性,单一的固定或浮动方式总会使购房者遭受损失。而据有关数据统计显示,期限在10年以上的贷款占贷

款总规模的75%以上,期限在20年至30年的贷款占比约为60%。在这么长的贷款期限内,利率一定会经过多次上升下降的波动。

中信银行郑州分行个贷中心主任李东说:“阶段性固定利率个人住房贷款产品的推出,一经面世就因其灵活的操作方式受到贷款购房一族的追捧。因为当利率处于上升通道期间,借款人可选择固定利率贷款,锁定借款成本;而当利率处于下降通道期间,借款人又可转为浮动利率,享受利率下降的好处。购房者还可以在固定和浮动两种利率之间进行无限次转换,充分方便客户选择。”

## 转按揭实现房产增值

住房购买以后,如果增值了该怎么办?中信银行推出的“转按揭”房贷业务则可以实现房产增值后的流动性需求。

据介绍,所谓“转按揭”是指正处在按揭期间的借款人为了增加贷款金额或享受比原贷款行更优惠的利率等,把住房按揭从一家银行转到另一家银行。

办理转按揭的好处在哪儿呢?中信银行一位人士举例说,王先生2003年买的房,总房价26万,办理的八成20年按揭(贷款20万),现在还剩15万元本金尚未

还清。由于最近生意急需10万元现金周转。他在中信银行办理了转按揭业务。经评估,该房产市值已升至40万。贷款额为评估价值的七成即28万,减去原按揭剩余本金15万,还有13万的剩余部分,可以满足王先生目前10万元的资金周转需求。

据李东介绍,从他行转至中信的客户,可按照自己的按揭贷款金额以房屋现有价的一定比例进行确定,并且不受原来贷款剩余金额的限制。“也就是说,客户房子升值了,通过转按揭,还可获得一部分额外融资。”

## 接力贷等产品轮番上阵

记者采访获知,中信银行推出的“中信安家”个人住房贷款产品,包括一、二手房按揭、住房公积金、个人商用房、转按揭、住房加按揭、住房装修贷款和二手房交易资金托管业务等八大服务项目,可以满足不同购房者的不同需求。此外,中信银行在房贷大战中还推出了一系列房贷产品。“‘接力贷’是我们推出的主要针对年龄较大的贷款人的产品,不仅放宽了贷款人年龄的限制,还可以采取以年龄较小的亲友作为共同借款人的方式。”李东说。

■ 相关提醒

## 办理房贷 要有技巧

现在银行推出的各种房贷产品越来越多。但在不同的房贷产品之间如何选择也是有技巧的。举例来说,并非所有购房者都适合阶段性固定利率房贷产品,对于那些目前经济紧张、而未来预期收益较好的年轻人以及贷款金额较多的客户在办理此款产品时需要多加谨慎。

因此,如何选择适合自己的房贷产品,每一位购房者都应综合考虑自己的财力状况以及未来的收入预期,有针对性地选择。



中信理财 更加精彩

## 财富无限跃升的新视角

中信以独特眼光 预见您对财富的期望



## 中信安家个人住房转按揭贷款 转一转,按揭房产赚现钱!

房产升值了,您是否要把升值部分变现后进行再投资,再买房,再买车?中信银行个人住房转按揭贷款业务助您快速实现买房、购车、再投资梦想,中信银行现正火热开展“中信转按揭,让您的按揭房产赚现钱”活动,多种优惠等您来,赶快行动吧!

## 基金之冠 中信银行隆重推出理财精品“基金计划五号”

专家精选基金,预期年收益率**35%**(上不封顶),前期同类产品运作仅169天即实现年化收益**57%**!额度有限,敬请提前预约!  
同时推出中信网银“基金超市”,五星级基金一网打尽,费率最低4折优惠!本期特别推荐:嘉实稳健基金!近三个月回报率**48%**,列同类开放式基金第**1**名  
注:基金过往业绩不代表未来业绩,市场有风险,投资需谨慎