

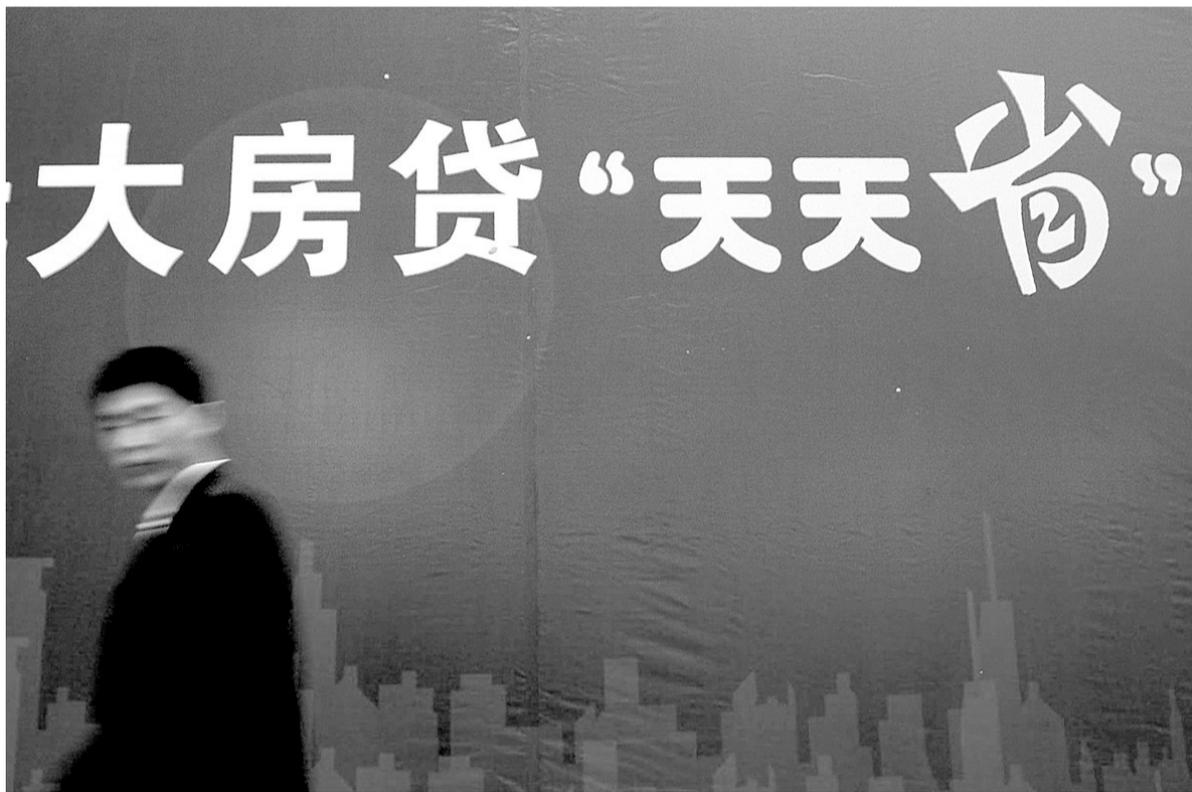


针对各界关注的存量房贷利率优惠政策,记者4日从工行、中行、建行等国有银行总行获悉,这几家银行正制定新的存量房贷利率优惠政策,都将于近期实施。

关于买房的那些事

没还完的房贷 利率打七折 几大银行正在制定细则

50万元贷款15年,利息能省六七万 本地银行目前“还未接到相关通知”



一位男士从某银行的房贷广告前走过。 晚报记者 马健 图

北京消息 国有银行纷纷调整存量房贷优惠利率

记者从有关方面了解到,工商银行总行正在制定新的存量房贷利率优惠政策,预计近期就会出台具体的利率优惠细则。

中国银行有关负责人则表示,中行总行要求各分行遵照央行、银监会的有关规定,结合自身实际和同业情况,自行作出规定。而记者通过致电中行北京、上海两地95566客服中心了解到,目前中行北京分行新的存量房贷利率具体优惠细则还未出台,仍按照八五折利率执行;中行上海分行则表示,客户可到贷款经办行提交申请,如果审核通过,将可以享受七折优惠利率。

建行有关负责人表示,建设银行总行要求各分行结合当地的房地产市场情况,区分地域、区分楼盘、区分客户,合理评估贷款风险自行决定,并要体现差别化的执行要求。记者连线建行北京分行获悉,对于存量房贷,只要客户半年内没有拖欠还款记录,均可向贷款经办行申请七折优惠房贷利率。而建行上海、青岛等地95533客服中心也表示,只要执行八五折利率优惠、近两年内没有拖欠两期以上还贷、不存在违约和两笔以上未结清房贷的客户,均可在1月4日至2月22日之间,申请七折利率优惠。

农业银行有关负责人表示,已将央行和银监会相关文件转发到各分行,并提出了原则性要求。各分行正在制定实施细则,相关系统也正在调试当中。而农行北京分行宣武支行一位工作人员向记者表示,对于贷款金额在30万元以上的房贷客户,如果没有拖欠还款等不良记录,从今年1月份开始,无需客户申请,农行宣武支行将自动按七折优惠房贷利率执行。 据新华社

专家提醒

今年起5年以上房贷最优惠利率降至4.158%

所谓存量房贷,就是指2008年10月27日房贷新政策出台前发放的个人住房贷款中尚未还清的部分。去年10月份央行宣布,自2008年10月27日起,将商业性个人住房贷款利率的下限由贷款基准利率的0.85倍变为0.7倍。加上去年9月份以来连续5次降息,对于优质房贷客

户而言,今年起5年以上住房商业贷款最优惠利率可由去年的6.6555%下调为4.158%。

不过,也有银行人士提醒,上述优惠政策均是针对住房商业贷款而言,对公积金贷款没有影响。也就是说,5年以上个人住房公积金贷款利率仍为3.87%。

马上落地

本地银行多称“没接到相关通知”

昨日,记者拨打中行客服热线95566,工作人员称,“暂时还没有接到优惠的公告,客户还需要到经办行去咨询此项业务”。

中行河南省分行有关人士介绍,总行没有发布对存量房贷客户七折优惠的通知,去年10月27日新的房贷政策出台后申请房贷的客户,如果符合条件可以申请七折优惠,而对于存量房贷客户,还是按照老的合同执行,也就是执行基准利率0.85倍优惠。

工行河南省分行有关人士称:“目前还没有接到具体的通知,现在还没法说。”建行河南

省分行也没有明确回应。

记者拨打浦发银行95528客服热线,工作人员称:“国家相关政策的确已经出台,浦发银行的相关政策还在制定之中。但是,目前还没有接到相关的细则通知。”

某股份制银行郑州分行个贷部负责人说:“在没有明确规定出台前,存量房贷客户仍按照原来的合同执行。而且对新房贷客户,也不是都可以享受七折优惠,我们对新房贷客户有一个综合的评定,包括信用记录、是不是首次购买自住房等,符合条件才可以享受到七折。”

帮您算账

50万元贷款15年,利息能省六七万

业内人士算了一笔账,如果按房贷尾款50万元、贷款期15年、八五折的贷款利率计算,购房者须支付利息37.8万元左右,如果按照基准

利率的七折计算,购房者所支付的利息约为31.1万元。两者相比,七折利率可为购房者节省6.7万元的利息。 晚报记者 徐刚领

探营第五期经济适用房报名 推出9个小区 报名冷热不均 多层、双气小区最受青睐

□晚报记者 胡审兵

本报讯 瑟瑟寒风中,市民朱先生和爱人位于在冉屯东路的西湖春天售楼部门口等了5个小时,终于可以报名参加郑州市第五期经济适用房摇号了,这次他们报名的登记序号为0001号。这次报名登记从2009年1月1日早上9时开始,5日17时截止,历时5天。

早上4时就有市民赶来排队

2009年元旦假期第一天,也是郑州市第五期经济适用房公开摇号报名的第一天。当天的报名从上午9时开始,记者于当天8时40分赶到西湖春天售楼部,该楼盘此次提供120套经济适用房房源。而在前四期经济适用房摇号销售中,报名西湖春天的人数一直竞争最为激烈,报名人数与房源数量之比最高时曾达到20:1。

1日9时,报名登记正式开始时,售楼部门口已排了五六十人,有的是一家几口人都来排队。为了早日拥有一套房子,目前仍借住在桐柏路一小区父母家中的市民朱先生和爱人,在前一次申购福福中原小区未中后,这次转战西湖春天小区,当日早上4时,夫妇二人就来到该小区售楼部排队。“冻死了,早上4点都来了。”朱先生的爱人嘴里不停地念叨。他们也成为该小区报名登记的第一人,他们的报名序号为0001号。

报名点有的水泄不通有的冷冷清清

记者在西湖春天报名点现场看到,为了方便市民报名,工作人员办理台面上摆出了“正常人员报名”“北文雅报名”“通源国际和连续四次未中人员报名”三个牌子,报名市民可以直接对号入座。

随后,当日9时40分许,记者来到位于桐柏路与煤仓北街交叉口附近的盛世港湾一期报名点,报名市民把报名点门口围得水泄不通。该楼盘报名采用发放顺序号的方式,然后再办理报名事宜。该楼盘此次提供300套经济适用房房源。

由于距离第四期经济适用房报名登记已经过去了1年多,记者了解到,此次不少报名点都聚满了人。不过,红河瀛园二期等报名点当天报名人数并不多,报名者稀稀拉拉。

多层、双气小区最受报名者青睐

采访中,记者了解到,许多报名市民都对多层、双气的小区最感兴趣。“高层要付电梯费,物业费肯定高。”许多报名市民如是说。此外,部分市民还关心将来每套房的面积具体能有多大,房价能有多高等。有的市民询问,如果所报名的小区出现人员爆满的情况,能不能调剂到其他人数较少的小区,以增加“中签”概率。

报名最后一天,报冷门概率更大

据统计,截至昨日17时,前4天里,此次推出的9个经济适用房小区中,报名人数与房源数量之比悬殊最大的为芙蓉花园,报名人数已达到1535人,而该小区提供的房源数量为300套,二者之比达到5.11:1以上。此外,西湖春天四期前四天报名人数为452人,房源数量为120套,二者比例为3.76:1以上。盛世港湾一期截至昨日报名人数为949人,小区房源数量为300套,二者比例为3.16:1以上。中鼎住宅小区一期报名人数为1635人,房源数量为540套,二者比例为3.02:1以上。

今日是郑州市第五期经济适用房报名登记的最后一天,市经济适用房建设管理中心相关负责人提醒报名市民,从目前各小区的报名情况来看,联合花园、红河瀛园二期、通和明镜台一期的报名人数与房源数量比例还未饱和,为提高“中签率”,市民选择报名时,可选择上述小区。