



按揭贷款  
咨询区

# 房贷“七折”优惠郑州渐成行

## 为“守信”客户敞开大门

被朋友圈称作“房奴”的王先生,最近有些睡不着,看着身边的朋友接二连三地办理了房贷7折优惠申请,而自己至今未曾接到银行的通知,他忐忑不安地告诉记者,“我有过多次拖欠还贷的记录,这可能将直接导致我无法享受存量房贷7折优惠。”

王先生的担忧并非空穴来风,记者调查发现,郑州10余家银行对存量房贷的优惠政策中,都将良好的个人信用当作必要条件之一。

就记者目前了解,多数银行将两年内的信用记录作为评判标准,其中,四大国有银行的审核标准相对于其余商业银行更加严格,普遍将两年内没有连续两次以上逾期还款视为“守信”客户。

工商银行的要求是,两年内没有连续两次违约记录,已享受8.5折基准利率优惠的首套住房客户,无论贷款金额是多少,无需申请,银行将会自动将利率转为7折优惠。业内人士认为,无需申请的方式是很严格的,一切按标准行事,没有丝毫商量的余地。

中国银行要求贷款人在两年内没有连续两次逾期还款,并重点谈到不良记录的问题,中国银行郑州分行的工作人员告诉记者,“一旦贷款人因恶意拖欠贷款上过征信系统的黑名单,将不能享受房贷7折优惠。”

与国有银行相比,商业银行对个人信用的要求则相对宽松些,招商银行只需满足两年内没有连续3期逾期还款、累计12期逾期还款,即可享受7折利率的优惠。交通银行则只需要申请前3个月没有逾期还款记录即可。

业内人士告诉记者,金融商业化改革后,银行非常重视贷款的安全性,已经形成了一套完整的征信系统,让信誉好的客户享受更多的优惠,这符合国际标准,有助于国人提高自身的诚信意识。

近期,随着各家银行存量房贷优惠利率措施的相继出台,房贷能否享受7折利率优惠,成为老百姓当下普遍关注的话题,“你申请过利率优惠了吗?”甚至成为人们见面的“口头禅”,而各家银行的个贷中心也是人头攒动,前来咨询、申请的市民络绎不绝。

昨日,当记者致电多家银行进行采访时均遭婉拒,遂以各家银行客户的身份获取了相关细则,记者了解,多数银行将贷款人“信用记录”的好坏,当作能否获取7折优惠的首要条件,此外,一些银行还提出了存量房贷达到一定数额等要求。

晚报记者 王磊/文 吴琳/图

### 名词解释:存量房贷

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6.655%下调为4.158%。

银行(郑州分行)	办理条件	所需材料	何时生效	办理时间	备注
中国银行	首套住房,享受8.5折优惠的客户,没有不良记录,且在两年内没有连续两次以上逾期还款记录	借款合同+身份证(贷款人亲自办理)	次月生效	工作日	各支行详情不同,贷款人需向所贷支行咨询
中国工商银行	首套住房,两年内没有连续两次违约记录,已享受8.5折基准利率优惠的客户	符合条件者自动转为7折优惠,无需申请			144㎡以下的首套住房享受基准利率7折优惠
中国农业银行	初始贷款在30万元以上、八五折优惠利率的贷款自动调整为七折利率。其他须提出申请,借款人不得有连续90天(含)以上逾期记录	借款合同+身份证(贷款人亲自办理)	次月生效	工作日	
中国建设银行	首套住房,两年内没有连续两次以上违约记录,已享受基准利率优惠的客户	借款合同+身份证(贷款人亲自办理)	次月生效	工作日	140㎡以下享受基准利率7折优惠,140㎡以上享受基准利率7.5折优惠
招商银行	首套住房,两年内没有连续3期逾期还款,累计12期逾期还款记录	借款合同+身份证(贷款人亲自办理)	一周左右	工作日	
中国光大银行	首套住房,享受8.5折优惠的客户,面积不超过144㎡,贷款金额在25万元以上,且两年内累计不超过3次,连续不超过2次逾期还款记录	借款合同+身份证(贷款人亲自办理)	次月生效	工作日	办理7折优惠后,三年内不得提前还贷
上海浦东发展银行	首套住房,享受8.5折优惠的客户,两年内没有连续2期(含)以上违约记录	借款合同+身份证(贷款人亲自办理)	次月生效	工作日	
交通银行	首套住房,享受8.5折优惠的客户,申请前3个月没有逾期还款记录,且贷款金额大于10万元	借款合同+身份证(贷款人亲自办理)	次月生效	工作日	贷款金额不足10万元的情况下,如果在本行的金融产品(存款、基金、理财产品)超过3万元也可办

## 贷款金额成“门槛”

在中国光大银行办理房贷业务的邱先生,短短几天时间里经历了几次心理波折。用他的话讲,年前苦等7折优惠是“梦里寻她千百度”,年后听说光大银行可以办理优惠利率的消息后是“人逢喜事精神爽”,可接到光大银行通知后却感到有点遗憾。

原因是贷款金额在25万元以上的客户才具备光大银行7折优惠申请的条件,此外,办理7折优惠后,贷款人三年内不得提前还贷。而邱先生仅贷款16万元,这一下子拔高了享受优惠的“门槛”。

记者随即拨通了光大银行客服热线,其工作人员告诉记者,各地区分行之间的具体细则会有不同,郑州之所以制订25万元贷款金额的要求,一定是结合当地实际情况后决定的。

无独有偶,不少银行也将贷款额度作为存量房贷打折的条件。交通银行7折优惠的政策中明确要求房屋贷款金额需高于10万元。交通银行郑州分行的工作人员告诉记者,贷款金额不足10万元,如果在本行的金融产品(存款、基金、理财产品)总值超过3万元也可办理7折房贷优惠。

中国农业银行也对初始贷款发放金额在30万元(含)以上、原执行利率为8.5折优惠利率的贷款,自2009年1月1日起,原则上通过银行系统自动调整为7折利率,无须借款人申请。

本报提示:各家银行的支行会根据客户的实际情况进行审核,对资质以及贷款额不同的客户,分别给予不同的利率优惠,一般来说,贷款额越高,利率折扣越低。每家银行甚至同一家银行的不同支行都存在着不同的优惠措施,鉴于此,贷款人需向办理房贷的所在支行进行详细咨询。

【主办单位】: 超凡装饰 【支持单位】: 郑州晚报  
【监督单位】: 郑州市工商联家装商会 【环保检测单位】: 河南省建筑装饰装修质量监督检验站

# 2009中国郑州家装第一展周末盛大开幕

时间: 2009年2月14日-15日 地点: 河南省人民会堂广场

- 10辆看房直通车随时发送
- 30个超国标工艺解剖现场解析
- 50家知名建材厂商鼎力助阵
- 100家超国标样板工程免费参观
- 200名精英设计师答疑解惑
- 800件礼品即抽即拿
- 1000万特惠工程超值奉送

2天  
距开幕还有

超凡装饰网 <http://www.cfzs.cn> 超凡连锁加盟热线:0371-66285086 66250088-8888

中心店: 郑州百货大楼七楼 66250066 66250088 超凡高端设计公社: 66250099 13598820565  
西建材旗舰店: 嵩山路与淮河路交叉口 68850358 68850368 中州精品店: 东风路与中州路交叉口西100米 13837156766  
花园路6C店: 花园路与黄河路交叉口 66663677 65836166 超凡装饰广场: 经三路与东风路交叉口东100米 63380311  
郑汴精品店: 郑汴路与建业路交叉口 66532229 66532226 美凯龙高端店: 红星美凯龙国际家具城6楼60139978 60139979