

新政后,如何用较少资金申请到住房贷款? 首付两成,农行圆你购房梦

对于购房者而言,目前最关心的就属楼市新政了。“新政”推出后,在银行申请住房按揭贷款有什么变化?购房者怎样才能节省资金?在哪家银行办理住房按揭贷款比较好?据了解,农业银行河南省分行营业部(下文简称“郑州农行”)今年以来个人贷款增长了13.8%,增长率居同业前列,为什么那么多人选择农行办理个人贷款?来自农业银行的工作人员就相关问题做了解答。倪子 张俊 张俊涛

手续简便审批快

为方便办理购房按揭贷款客户,节省客户时间,郑州农行优化贷款程序,简化贷款所需资料。客户持购房协议、首付款收据、身份证、户口本、收入证明到农行申请贷款,资料完备的情况下3天就能审批放款。

小赵大学毕业后进入一家销售公司,辛辛苦苦几年后,到了成家的年龄。小赵跑遍郑州有意向的售楼部,终于看中一套住房。他在签约现场向农行申请办理按揭贷款,资料提交上去后,农业银行很快就通知他贷款已经批下来了。他高兴地说:“听说买房贷款要跑银行好多次,我还担心工作忙不好请假,没想到这么快就办下来了,农业银行的办事效率真高,真省心!”

据郑州农行相关负责人介绍,到农业银行办理住房按揭贷款流程很简单。第一,借款人签订购房协议,并缴纳符合规定的首付款;第二,借款人持购房协议、首付款收据、身份证、户口本、收入证明向贷款行申请按揭贷款,并在贷款行开立银行卡;第三,贷款审批后签订借款合同,贷款银行代理办妥抵押登记;第四,借款人以后只要每月(每季)20日前在银行卡上留足每期应还款额,贷款银行会从借款人账户中自动扣收,到期全部结清。

还款方式灵活可选择

随着房贷新政落地,郑州农行积极调整房贷政策,目前居民购买首套住房和改善型住房,在郑州农行办理按揭贷款首付两成即可,最长可贷30年。年龄在18周岁以上的购房者,只要年龄加贷款期限之和不超过70周岁,均可在农业银行申请最长30年的个人购房按揭贷款。

在还款方式方面,可以采取等额本息和等额本金两种还款方式。等额本息还款法每月本金递增,利息逐月递减,每月还款本息总数不变;等额本金还款法每月偿还本金相同,利息逐月递减,每月还款本息总数递减。对于当前收入较高的购房者,或者预期未来可支配收入可能下降的人群,可采取等额本金还款法,对于目前还款压力较大,希望减轻前期还款压力,随着年龄增大收入增加的人群,可采取等额本息还款法。总体来说,选择等额本金还款方式可以减少利息支出,但是前期还款压力比较大。

此外,郑州农行放宽二手房贷款限制,首付最低两成,可根据客户贷款综合评分对利率适当优惠。只要可以上市交易,并且符合农行二手房贷款政策,均可在郑州农行申请办理二手房按揭贷款。为方便对二手房交易有贷款需求的客户,农业银行和郑州市各大房地产中介公司均展开了合作,购房人持购房合同,收入证明,房产证原件、身份证和户口本直接到农业银行即可申请。

专属产品惠顾农民

“在农行申请的31万元按揭贷款批下来了,终于在城里安家,我也算得上是城里人了。”日前,长期在郑州工地务工的李先生在新郑看中了一套房子,已经交了定金,但因无法提供稳定的收入证明,李先生跑了好几家银行,都无法办理房贷。正当李先生犯愁时,正在该楼盘驻点的农行客户经理刘经理告诉他,农行专门针对农民群体推出了“农民安家贷”产品,该产品只有农行才有,只要年龄在18~55周岁,身体健康,有完全民事行为能力能力和劳动能力,自主自愿在城镇

购买商品住宅的农民或新入城镇户口不满1年的人均可申请。在刘经理的帮助下,李先生向农行某支行申请了31万的按揭贷款,并很快通过了审批,顺利圆了自己的“进城梦”。

农行“农民安家贷”针对农村户口群体特点,优化审批评分标准,简化收入认定,允许客户提供收入证明书,或个人收入声明加银行流水,破解农民开收入证明难的问题;降低贷款成本,对首付款比

例达到一定标准的,实行利率优惠;提供灵活的还款方式,针对农民收入的季节性特点,除按月外,增加按季、半年及年等还款方式,对提前还款免收违约金,缓解农民的还款压力。



信用卡分期付款
缓解还款压力



农行信用卡主卡持卡人通过掌上银行、网银、微信、短信等自助渠道办理消费、账单分期、享受分期手续费优惠,最低6.5折,房贷卡12期、24期消费,最低享受5折手续费优惠。



农行【信用卡】即刻关注农行信用卡官方微信/微博
www.abchina.com“信用卡”频道 客户服务热线 40066-95599、021-61195599

中国农业银行
AGRICULTURAL BANK OF CHINA
河南省分行营业部