



## 房贷想打 7 折 闯了关再说

文 / 本报记者 刘威

“嘿，你的房贷有没有打七折了啊？”这大概是新年伊始“房贷族们”最热的一句问候语了。从去年 9 月央行 5 次降息，到现在房贷利率可打七折，“我的房贷究竟能享受多少大的优惠？”是每个“房奴”最为关心的话题。降息后又打 7 折，看上去可真美啊。

### 想打 7 折，没那么容易

是的，打上 7 折，房贷确实实惠了不少。中信银行杭州分行个贷部经理潘颖与记者算了笔账：假设某客户贷款 50 万，分 20 年还清。如果以去年打 8.5 折的情况来看，房贷利率是 6.655%，每月要还 3773.78 元。而今年呢？能打 7 折，房贷利率变成了 4.158%，每月还款则是 3071.69 元。结果显而易见，每月能省下 700 来元。

对，这是要顺利打上 7 折，才能省下来钱。但自“四大行对存量房贷客户执行 7 折优惠”的消息发出以来，记者采访发现，不少银行的政策不是缺乏可操作性，就是关卡难度很大，即便政策能如期落实，恐怕多数人还是难以享受期盼中的优惠。

“前两天我打电话到某银行询问存量房贷客户 0.7 倍优惠利率的调整办法，差点把鼻子气歪！”张先生气愤地说。原来该行工作人员对张先生说想要享受 7 折优惠的话，除了总行的要求外，还需要再办理 n 张该行的信用卡。“谁会在同一家银行办 n 张信用卡啊？我都无语了。”

7 折一出，很多银行的大厅被挤得水泄不通，大家纷纷到银行填写申请表格，希望多省

点钱。而银行个贷部电话、客服电话也被打得几乎忙音，询问的客户也络绎不绝。但像张先生这样，兴冲冲跑到银行，最后却碰了一鼻子灰的大有人在。

### 银行多多刁难，7 折遥不可及

让我们来看看杭州市几家银行对于打 7 折的要求吧。让大家更直截了当地知道，房贷打 7 折，真是几家欢乐几家愁啊，有的只需带上基本证件，有的则要办上多张卡的大“坎儿”。

#### 中信银行：可办白金卡享受优惠

记者从中信银行杭州分行个贷经理潘颖的口中获悉，存量房贷 7 折优惠利率申请条件：首先借款人必须是首套住房贷款，然后原贷款合同利率为基准利率的 0.85 倍，近一年内逾期不超过两次，且调整当期不处于逾期状态，初始贷款金额在 50 万元以上，如贷款金额不到 50 万元，可通过办白金卡的方式，来申请获得 7 折优惠。

#### 中国银行：需办理多张该行信用卡

接着记者又以客户身份从中国银行消费信贷部门获悉，中行存量房贷优惠申请细则已出台，但具体情况以贷款人经办的支行给出的条

件为准，如果贷款人有任何问题，可拨打客服热线咨询。

中行某支行开出的申请 7 折利率优惠的条件有以下几条：首先也是首套住房，之前享受过 8.5 折优惠，去年 10 月份之前放的贷款。且申请后三年内不能提前还款，否则必须收提前还那部分的违约金。然后列出了多份单子，符合以下任何条件的贷款人即可享受 7 折优惠。1. 主贷人一年内的公积金和工资详单，前者每月必须 750 元以上，后者每月必须 8000 元以上；2. 在贷款经办行银行存 3 个月以上的大额定期，金额 5 万、10 万元根据不同条件不等；3. 办理多张该行信用卡。

#### 招商银行：低于当地人均居住面积

记者接着又致电招商银行 95555 客服热线，客服人员表示，存量房贷利率 7 折优惠申请要具备几个条件。首先要当地的房地产管理部门依据房屋登记信息出示的家庭住房总面积查询结果，低于当地人均居住面积（以统计部门上年度的统计结果为参照标准）；第二，购买房屋必须是普通的自住房，因此别墅或面积过大的房屋就被排除在外；第三，考核综合信用度，信用卡、房屋贷款的还贷能力等都是考察的范围；第四，以往对招行的贡献程度。

但客服人员再三强调，招行总行给出的这几条标准只是大概的原则，落实到具体执行上还需跟贷款经办行联系。

### 关卡重重 总行在前分行垫后

从上述几家银行关于打 7 折优惠的要求，我们不难看出，想享受 7 折优惠，“先过总行关，再过分行关”，难度系数 9，似乎就是不想让大家闯关成功。

“即便银行在本月就认定您为最优质的客户，您最早也只能从下月开始享受 7 折房贷优惠，而您在本月多支付给银行的还款，银行不会再退还。”昨日，在某股份制商业银行杭州市某支行，记者在询问有关房贷优惠细则问题时，得到客服人员这样的答复。

看看这些竖立着的关卡吧：贷款余额、在该行是否有存款、提前还贷、手续费、不良记录。过了这些关卡，还将面对分行、支行的考验。

目前有不少客户可能存在着一个误区，公积金贷款是否也能享受到打折？中信的潘颖告诉记者，目前各大银行都保持一致，公积金贷款不再享受此优惠政策。

## 运动激情持续高涨 万人长跑喜迎新年

2009 年 1 月 1 日早 7 时 50 分，“三星电子杯”2009 年苏州市元旦万人长跑活动在市体育中心鸣枪起跑，来自各界的数万苏州市民用充满激情的行动迎接新年。随着活动的开启，人们送走了激情与感动的 2008，迎来了持续高涨的全民健身浪潮，由奥运会引燃的全民健身运动得到全面的开展与延续。跑完全程的选手还参加了现场抽奖，按照不同奖项等级，选手将分别获得三星液晶电视、三星笔记本电脑、三星 MP3 等奖品。

