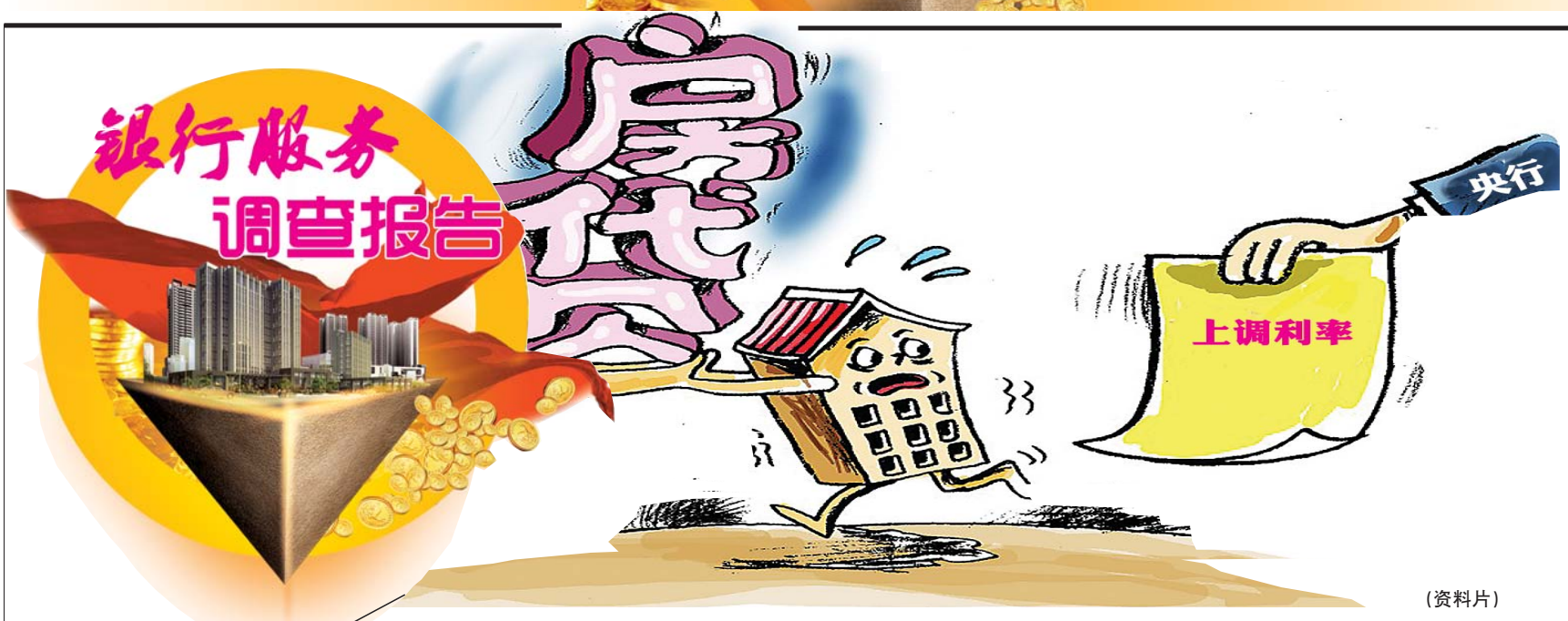

(资料片)

本月起房贷月供加码

银行:贷款人尽快打印新还款单

本报记者 王世腾

2011年央行加息3次,5年期以上商业贷款基准利率达到7.05%,与去年年初的6.4%相比,上涨了近10%。近日不少"房奴"反映,按照新的利率计算,自己该多还少钱不会算。银行工作人员提醒,市民尽快到银行打印新还款单以及时了解还款的变化。

◓贷款人:每月多还多少不知晓

"这期房贷还款时间马上就到了,直到前几天我才知道要多还钱。"10日,陈先生说,去年在泰安买了一套房子,从银行贷款30万,期限20年。因为去年央行加了三次息,按照贷款合同,他的房贷月供从今年开始上调。"去年一个月需要还2300多元,利率调整后要还多少钱还不太清楚。"

泰城市民赵先生买房时贷款40万,期限为15年,今年元旦后,他收到银行的提醒短信:"尊敬的客户,由于2011年人民银行3次上调利率,您在我行办理的个人贷款还款金额从2012年1月1日起也将随之发生变化。"仅有一条提醒,但具体还多少还是不清楚。赵先生打银行客服电话咨询,对方让他用网上计算器查询。

◓银行:享受优惠不同还款额不一

农行工作人员说,一般银行都会短信通知客户几号还款,或者在客户欠款时给予提醒,但具体月供的金额银行不会告知。而且,多数银行的还款日期在20日前后,而1月份的还款金额并非就一年的月供定数。因为1月份比较特殊,它是"分段计息"的。比如20日为还款日,1月份的还款数额为:12月20日至31日按6.40%计息,1月1日至20日按7.05%计息。所以2月份的还款额,才是贷款者的新月供。"

工商银行的工作人员也提醒,虽然基准利率上调,但借款人的实际利率也相差颇大,有购房者享受7折或8.5折的优惠利率,有的利率则需上浮10%。因此,对享受不同利率折扣的人而言,每个月需要增加的月供并不相同。

据了解,漏还房贷是要被当成逾期还款的,会在个人诚信记录上留下负面记录。不但可能影响今后贷款和信用卡办理,原来如果享受到了7折的利率优惠,也可能会被取消。

◓提醒:最好打印新还款计划书

2011年,央行共计3次上涨了商业贷款利率,分别为2011年2月8日、4月5日、7月6日。按照规定,五年期以上的贷款,2月9日前办理的房贷,基准利率将从6.40%上涨到7.05%。三次加息的效果在2012年1月份集中显现出来。

银行工作人员提醒,为掌握自己的月供变动情况,市民最好到银行打印新的还款单。如果没空去打印,就要在还款账户里多存点钱,比如多存10%左右。此外,也可通过网上房贷计算器,按照办理贷款时的利率执行情况、贷款期限、贷款总额以及选择的还款方式(等额本金还是等额本息)等重新测算。目前,各大银行网站以及多个房产网站均提供此类计算器,便于购房贷款人随时估算月供金额的变化。

中行百年暨新春佳节之时,中国银行电子银行感谢您的支持,推出"十重好礼"回馈活动

2012年1月1日至3月31日

开通企业网银、个人网银、手机银行业务,安全工具 *免费赠*

使用企业网银、个人网银、手机银行转账,手续费 *大优惠*

- 汇划用企业网银, *千元礼品* 来分享
- 个人网银结售汇, *百元礼品* 等你赢
- 网上支付选中行,方便快捷 *享优惠*
- 情人节送浪漫惊喜,开通个人网银即 *送礼品*

中国银行 BANK OF CHINA 百年中行 全球服务

中国银行全球门户网站:www.boc.cn 手机门户网站:wap.boc.cn 客户服务热线:95566 活动可能存在地区差异,详情敬请垂询当地中行网点。中国银行保留最终解释权。