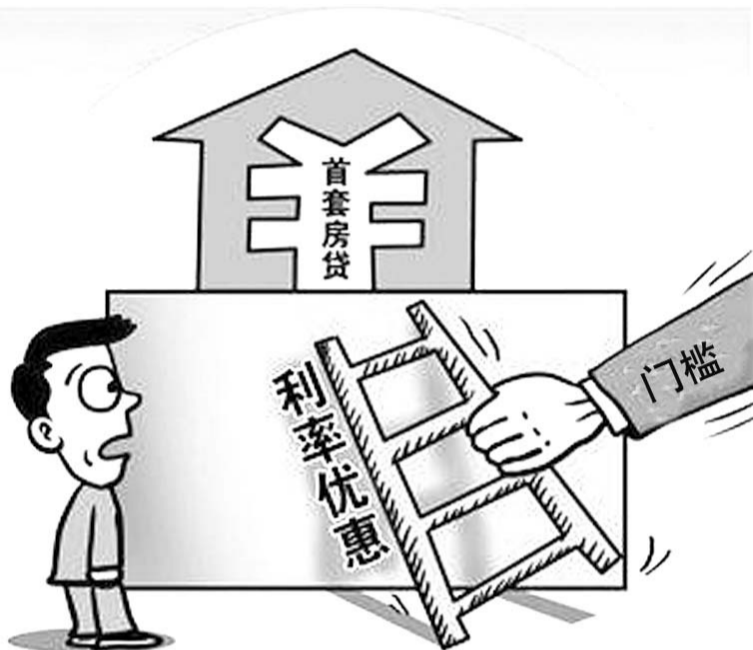


多家银行首套房贷可打九折

50万贷款20年省利息4.8万元

本报记者 郝文杰

7月2日,农业银行东营市分行首套房贷款推出基准利率9折(以下简称9折)优惠,首付50%或者白金客户可享受。记者走访发现,除农业银行外,建设银行、邮储银行、招商银行都推出了首套房贷9折优惠政策。让东营首套房贷步入9折时代。



首套房贷 步入9折时代

“现在首套房贷有优惠么?”7月2日,记者以客户身份在农业银行开发区支行咨询。一位王姓工作人员说:“首套房贷款首付50%或者白金客户可打9折。其他的是基准利率。”据了解,农行自7月1日起,推出首套房贷款优惠政策,符合条件的客户最低可享受9折优惠。而原先首套房贷款,银行执行最低基准利率的政策。

邮储储蓄银行东营分行负责贷款业务的工作人员介绍,首套房贷根据不同情况划分为不同的等级,首付50%,信用评级达到一定水平且收入稳定的客户可享受9折优惠。

建设银行在此之前也推出了首套房贷款优惠政策,首付50%,组合贷款(公积金)和白金客户均可享受9折优惠。

招商银行首套房贷款的优惠政策更加彻底,首套房贷9折,信用评级高的客户还可享受更高折扣的利率优惠。

各家银行推出首套房贷9折优惠政策是东营首套房贷从利率上浮回归基准利率后,再次下调房贷利率,对于刚需购房者是一大利好。

以50万元房贷20年等额本息还款计算,按照现行基准利率,月供3816.7元,总还款额为916007.44元。如果享受9折利率优惠后,月供为

3616.86元,总还款额868045.35元,每月月供少200.16元,总还款额少还47962.09元。

降息加打折 刚需迎来小春天

今年6月8日,央行下调金融机构一年期存贷款基准利率,分别下调0.25个百分点。调整后,一年期存款利率为3.25%,一年期贷款利率为6.31%。这是央行时隔三年半来首次降息,央行上次降息要追溯到2008年12月23日。

降息后,给一直处于涨价下的购房者稍微减轻了一点压力,也让刚需购房者看到了希望。现在多家银行在降息前后又推出首套房贷利率打折优惠,对于首次置业特别是刚需购房者带来又一大利好消息。

而且,在东营推出首套房贷利率优惠的银行在不断增加,优惠力度也在不断加大。房贷优惠也成为刚需购房者选择贷款银行考虑的首要因素。

在东城工作的小武前几天刚刚从某银行办理了首套贷款。“从去年就开始准备买房子,最近利息降了,不同的银行推出打折优惠,感觉挺实惠的”,小武告诉记者,贷款之前他四处打听不同银行的优惠政策和优惠力度,以选择最实惠的一家。他最终从某股份制商业银行以8.5折的超级优惠政策办理了首套房贷款。

记者从各家银行调查发现,目前各家银行贷款的额度都比较宽

松,没有了春节前排队几个月甚至半年等不到额度的情况。“现在办理房贷的数量比以前少了些,而且银行的额度也比以前宽松多了,基本上没有排队等额度的情况”,某银行信贷部门工作人员告诉记者。

优惠普遍有门槛 信用评级是关键

银行首套房贷的优惠,让刚需购房者看到了希望。同时,此次银行的优惠政策与前几年的房贷利率优惠政策相比,银行普遍设置了门槛。

在记者了解到的4家首套房贷利率优惠银行中,有三家银行都对可享受优惠政策的客户设置了门槛。提高比例首付和白金客户成为银行门槛的标志。

目前,东营各家银行首套房贷款执行的多为首付30%即可办理,而在三家银行优惠政策中,首付50%成为大家一致的门槛。对此,部分刚需购房者表示,首次置业的年轻人一般积蓄有限,正是因为没钱买房才选择从银行贷款,而50%的首付门槛,让许多想享受利率优惠的购房者望而却步。

另外,各家银行白金客户的客户群体一般是社会高收入群体,而普通市民难以达到白金客户的条件。

除了银行设置的门槛之外,在申请银行房贷利率优惠的过程中,客户的信用评级也是银行考虑的重要因素,不良信用记录,逾期还款等都会影响贷款者的申请资格。

选择合适的房贷还款法

1、等额本金还款法适合收入高人群。等额本金还款,借款人随还贷年份增加逐渐减轻负担。这种还款方式是将本金分摊到每个月中,同时付清上一还款日至本次还款日之间的利息。该还款方式在同等条件下所偿还总利息要比等额本息少。随着时间推移,还款负担便会逐渐减轻,但由于利息是递减的,开始几年的月供金额要比等额本息高,压力会很大,所以这种还款方式对于收入高且还款压力不大的人群比较合适。

2、等额本息还款法适合收入稳定人群。等额本息是指把按揭贷款的本金总额与利息总额相加,然后平均分摊到还款期限的每个月中。作为还款人,每个月还给银行固定金额,但每月还款额中的本金比重逐月递增,利息比重逐月递减。可见,收入稳定、经济条件不允许前期投入过大的家庭可以选择这种方式。

3、按季按月还息一次性还本付息法适合从事经营活动人群。一次性还本付息,指借款到期日一次性偿还所有贷款利息和本金的还款方法。对于小企业或者个体经营者,可以减轻还款压力。

4、双周供省利息。双周供缩短了还款周期,比原来按月还款的还款频率高一些,由此产生的便是贷款的本金减少得更快,也就意味着在整个

还款期内所归还的贷款利息,将远远小于按月还款时归还的贷款利息,本金减少速度加快。因此,还款的周期被缩短,同时也节省了借款人的总支出。工作和收入稳定的人,选择双周供还是很合适的。

5、提前还贷缩短期限。提前还贷之前要算好账,因为不是所有的提前还贷都能省钱。比如,还贷年限已经超过一半,月还款额中本金大于利息,那么提前还款的意义就不大。此外,部分提前还贷后,剩下的贷款市民应选择缩短贷款期限,而不是减少每月还款额。因为,银行收取利息主要是按照贷款金额占据银行的时间成本来计算的,因此选择缩短贷款期限就可以有效减少利息的支出。假如贷款期限缩短后正好能归入更低利率的期限档次,省息的效果就更明显了。而且,在降息过程中,往往短期贷款利率下降的幅度更大。

6、公积金转账还贷。在申请购房组合贷款时,一方面尽量用足公积金贷款并尽量延长贷款年限,在享受低利率好处的同时,最大程度地降低每月公积金的还款额;最大程度地缩短商业贷款年限,在家庭经济可承受范围内尽可能提高每月商业贷款的还款额。公积金账户在抵充公积金月供后,余额就能抵充商业性贷款,这样节省的利息就很可观。(本报记者 郝文杰 整理)

农行服务进社区 方便群众受好评

为了更好地营销农行个人理财产品,营造人人参与营销的工作氛围,充分体现创新营销的经营理念,更好地让东营区广大居民了解农行、认同农行、走进农行,东营区农行在新区中山社区组织开展以“农行进社区 服务你我他”为主题的产品宣传活动,深受广大社区居民的好评。

本次活动针对不同的人

群开展对客户的综合化、个性化、“一对一”式服务。同时,采取便民措施,这样的方式不仅起到宣传作用,还让人感到“人情味”十足。该行现场办理借记卡51张,网上银行业务37笔,搭建了银行与客户沟通的良好平台。在场的社区居民无不竖起大拇指,称赞农行是咱身边的银行,贴心的银行。(刘观龙 于茜)



齐鲁晚报 今日黄三角 招贤纳士

根据事业发展需要,现招聘以下工作人员:
美术编辑 2名

要求: 1、本科以上学历,平面设计或相关专业。
2、热爱新闻工作,责任心强。

应聘人员请将个人求职信息表发至
xidaox@163.com, 上述岗位一经录用,待遇从优。

联系电话: 0546-8327377
18660812007

东营英华园学校 2012年招聘教师启事

东营英华园学校成立于1999年,是东营市人民政府批准建立的,我市第一所集幼儿园、小学、初中、高中、职业中专、教育培训、艺术学校于一体的全日制寄宿式民办学校,属东营市教育局直属管理,是黄河三角洲地区规模最大、建校最早的民办学校。

因学校发展需要,现面向全国招聘幼儿园、小学、初中、高中各学段各科优秀教师。

有意者请携带本人亲笔简历、身份证、毕业证、学位证、职称证、荣誉证书及教师资格证等相关材料复印件,到英华园学校综合楼326室报名。

面试时间:7月16日
联系人:殷老师

联系电话:0546-8081981
网址:http://www.yhyxx.com