

# 利率“高烧不退” 购房成本再增

## 房贷额度较之前宽松了,最快7个工作日放款

本报记者 林海燕

这段时间,“央妈放水”、货币政策有所宽松、广州多家银行下调房贷利率等新闻接二连三,一石激起千层浪。杭州地区房贷利率现在如何?额度是否有所宽松?记者据此走访了杭州多家银行网点,发现利率依然坚挺,不过好消息是房贷额度较之前基本都宽松了。

有购房者报料,杭州已有个别银行网点将首套房贷利率分别上浮至30%和40%,记者在采访时给予求证,银行方面表示并未有正式文件下发,仅是个别网点行为。不过,房贷利率“高烧不退”仍是事实,某国有大行则正在酝酿新一轮的利率上浮计划。

### 首套房贷利率上浮40% 为个别网点行为

据报料,建设银行组合贷款,首套房贷利率大幅上调,不过这一消息并未得到银行方面的印证,记者连线的多家建设银行网点,均表示商贷首套房贷利率上浮15%,二套上浮20%。

记者调查中发现,目前国有银行的房贷利率基本维持原样,即首套房贷利率上浮15%,二套上浮20%。商业银行的房贷利率更高,首套普遍上浮15%-20%,二套上浮20%起。

针对某商业银行“将执行住宅首套利率上浮40%、二套上浮45%”的消息,该行一位信贷工作人员对记者表示,目前银行内部并无正式下发的文件,具体的情况不方便对外透露。

走访过程中,工商银行信贷人员明确表示,“近期房贷利率政策就要调整,利率还将上浮。”据了解,兴业银行前段时间刚对房贷利率进行了调整,较以往高出不少,目前首套利率上浮20%,二套上浮25%。

外资银行方面,汇丰银行原先首套房贷利率上浮25%,二套上浮26%。这段时间,该行的政策又有了变化,首套利率上浮15%,二套上浮16%,不过只有该行卓越理财客户才可以享受上述利率优惠,门槛是存50万元。

上海中原地产市场分析师卢文曦认为,各银行之间,乃至同家银行的不同支行之间,都存在合理的资金调配,利率政策与银行的资金分配有关联。同时,银行的房贷利率也会紧密配合地方的房地产调控政策。

苏宁金融研究院宏观经济研究中心主任黄志龙

表示,只要央行基准利率没有调整,房贷利率将可能随时跟随资金市场的供应情况上下浮动。

### 额度宽松 最快7个工作日放款

此前,杭州各银行的房贷额度普遍偏紧,“等贷”的时间很长。不过,采访过程记者获悉,如今这种现状已经有了明显改观。

比如,民生银行表示“相对宽松”,放款速度也快了;工商银行方面,放贷很及时,一般房贷业务都会加急办理;汇丰银行表示,就客户来说,房贷全部流程办理完毕,一般在1个月至1个半月左右,若单从银行层面放款来说,只要银行拿到他项权证后,1-2个星期可以放款;中国银行的放款速度就更快了,“只要银行获得他项权证后,正常7个工作日就能放款。”

黄志龙分析,“当前,商业银行的整体流动性是充裕的,特别是最近一段时间央行货币政策边际放松,释放了大量的流动性,使得各商业银行年初确定的房贷额度也能得到有效保证。”

但是,也有个例。按照前述商业银行信贷工作人员的说法,目前该行的房贷额度基本没有了,目前已经暂停办理新的房贷业务。

### 提前还贷要付违约金 成银行常态

另据有关报道,8月的第一天,苏州四大银行确认,房贷不满5年,提前还款要收取违约金,该项新规正式从8月1日起执行。

房贷利率高企,一些购房者想提前还贷,减少利息支出,但却遭遇了“罚息”。不过,记者在走访过程中发现,在违约金的规定下,提前还贷并没有因此而减少。

据了解,事实上杭州各大银行也有提前还贷收取违约金的规定。如在汇丰银行办理的房贷,两年内部分提前还款,或三年内全额还款,都要按一定的比例收取违约金。工商银行的违约金规定是三年内提前还款,则要收取,具体收取比例会在房贷合同的约定条款里明确。另一家本土银行则规定房贷未还满5年,提前还款就要收违约金。

不过,中国银行的信贷人员明确告知,在该行提前还贷都不会收取违约金。

### 中国人寿跃居《财富》 “世界500强”第42位

近日,美国《财富》杂志发布2018年《财富》世界500强排行榜,中国人寿位列第42位,较去年上升9位,在入选的中国企业中排名第11位。这是中国人寿自2003年以来,连续第16年入选该榜单,成为连续入选次数最多的中国保险企业。

此前,世界品牌实验室发布了2018年(第十五届)“中国500最具价值品牌”排行榜,中国人寿品牌继续位列该排行榜第5位,品牌价值高达人民币3253.72亿元,在所有入选的保险企业中排名第一位。

作为中国人寿保险(集团)公司的核心成员单位,多年来,中国人寿保险股份有限公司始终坚持“重价值、强队伍、优结构、稳增长、防风险”的经营方针,自觉遵循寿险经营规律,实施了清晰坚定的发展战略和科学稳健的经营策略,以发展为第一要务,综合实力大幅提升。

陈晓薇

### 中国银行手机银行升级 实现“一说即达”

近日,中国银行对手机银行进行全新升级,应用语音识别技术创新推出语音导航和搜索服务,实现客户“一说即达”,引领手机银行交互方式全新变革。

手机银行的快速发展大大提升了客户获得银行服务的便利性,节约了客户往返网点的时间。目前,中国银行手机银行金融服务已超过200项,依靠新推出的语音导航和搜索功能,用户在中国银行手机银行首页点击麦克风按钮并说出需求,即可切入相应操作页面,节省手动搜索时间,大幅提升用户操作便利性和使用体验,实现“一说即达”。例如,客户说“我要转账”或“充话费”,可直接进入转账或话费充值功能界面。不仅如此,手机银行语音搜索还可向用户展现相关功能、资讯及常见问题等关联信息。

后续,中国银行还计划将相关技术应用到95566电话银行渠道,由“按键式”向“随心说”转变,全面提升中国银行各渠道的客户交互体验。

尹劲勃

### 广发银行推出 “广学天下”留学借记卡

为解决出国留学的种种痛点,广发银行近日推出“广学天下”留学借记卡,以针对性的特色留学金融服务,满足客户前期准备、留学出行、海外求学各个时期关键需求,提供一站式的留学金融服务。

据悉,“广学天下”留学借记卡是目前国内银行针对留学生提供优惠措施最多、服务最全面的银行卡之一,持卡人免开卡工本费、免存款证明手续费、免跨境汇款电报费、享结售汇汇率优惠、享专属存款理财产品等多项权益。该产品提供的留学金融综合服务覆盖留学前、中、后各个环节,帮助留学生轻松解决留学生涯中可能遇到的各类金融难题,实现行前无忧、轻松出行、乐享畅学。

据广发银行分管零售业务的副行长宗乐新介绍,该卡的产品设计理念,紧紧围绕“专属权益、专业服务、专注体验”开展,致力于充分发挥广发银行在跨境金融领域、全球资讯领域的优势,整合业内稀缺资源,为留学生及家人提供综合金融解决方案,助力留学生们逐梦世界。

钟文斌

### 白户不行、征信查询太多也不行

## 银行贷款是这样“挑顾客”的

杭州的鲍先生7月初向某国有股份制银行申请一笔车辆抵押贷款。车辆价值、财力证明等其他条件全部过关,末了,却因为他是“白户”,被银行拒了。

所谓“白户”,就是从来没有办理过贷款和银行信用卡,导致信用记录为空白。金融机构会因为无法判断客户的还款意愿和能力,而选择拒绝或提高利率来降低风险。

在某银行工作的客户经理小汪上个月已经接待了3个想贷款的“白户”客户。有客户在了解了被拒的情况后,甚至表示可以立马办一张信用卡,但还是不行。“征信报告上,至少得有半年还款记录。”

而就在上周,袁女士和某银行的客户经理预约上门,也是办理贷款。事先,她与客户经理在微信上已经沟通了多次,也觉得自己条件完全符合银行资质,但在现场办理的时候,却因为近期查征信次数超标,而被拒贷。

由中国人民银行征信中心出具的征信报告,是银行判断客户资质的重要依据。凡是涉及贷款的业务,如房贷、车贷、申办信用卡等,金融机构在得到客户授权后进行查询,由此就会在客户的征信报告中产生一条查询记录。

“短时期内,这种查询次数较多,同时又老是没

有通过审批,银行会判断你是个资金非常紧张的人,还可能存在某些还款风险。”杭州某股份制银行客户经理表示。

此外,部分网贷平台也会查征信。比如,微信的微粒贷,哪怕你只是出于好奇点了开通、查询可用额度,也会在征信报告中留下一次记录。

不过,查询记录多少才算多,没有统一的标准,各家银行的要求并不一致。像小汪所在的部门,对于客户的征信查询要求是:2个月内不能超3次。而相对于银行查询产生的记录,不少银行信贷部门负责人表示:若客户有网贷查询记录,他们会更加谨慎。

本报记者 王燕维

延伸

### 想贷款,看下银行车抵贷

近期,某国有股份制银行正力推一款车抵贷:额度最高为50万元,不押车、不押钥匙、不装GPS;贷款年限最长为3年;基本万元月息为55元、64元、74元、83元;江浙沪三个省的全部车牌都可申请。

扫一扫申请车抵贷,或致电0571-85311950咨询。

