

# 首套房首付2成 杭州已有4家银行可以办到

## 部分银行对面积、总价、贷款记录有要求 不过老龄二手房放贷门槛提高了

记者 马杉

春节前夕,央行发布《关于调整个人住房贷款政策有关问题的通知》,规定在不实施“限购”措施的城市,首套房首付款比例降至25%,并可向下浮动5个百分点,二套房首付比例也从原先的4成降至3成。距离新政策的出台已经过去了半个月,杭州各家商业银行的落地执行情况如何,成了购房者最关心的事情。

昨日,记者致电杭州主流商业银行个贷部工作人员,了解到目前已经有4家银行率先落实新政,首套房首付比例下调至最低2成,二套房首付最低3成,不过银行对有无购房记录和贷款记录、住房面积和房屋总价有严格规定。在利率方面,银行并没有放开动作,首套房贷款利率普遍9.5折,二套房依然按照基准利率上浮10%执行。

### 杭州已有4家银行 执行首套房首付2成

浙商银行率先“撬开”首套房首付比例松绑的大门。在2月2日新政发布后当晚,浙商银行表示,首套房商业贷款原则上首付款最低比例为2.5成,总行将根据各分行当地房地产市场的实际情况确定可执行最低2成首付比例的区域;二套房首付最低3成。

昨日,记者从我爱我家中介业务员小张那里了解到,其合作银行中行也相继下调了首付比例。“中行的首套房和二套房首付比例分别下调至最低2成和3成,不过银行开出了一些条件。”小张说,首套房要想申请获批最低2成的首付比例,要求满足房管局查册无购房记录,征信无贷款记录,购房面积在60平方米以上144平方米以下,并且总价要在500万元以内,如果有一项不满足,首套房首付比例就有可能提高至2.5成或者3成。对于二套房,中行更看重的是申请人的征信情况,如果逾期还款次数较多,征信上显示逾期次数超过3次的,就有可能申请不到最低3成的首付比例。

华邦地产中介业务员小吴告诉记者,工行也做了一些调整,根据央行规定,首套房首付最低2成,同样要求满足房管局查册无购房记录,征信无贷款记录。

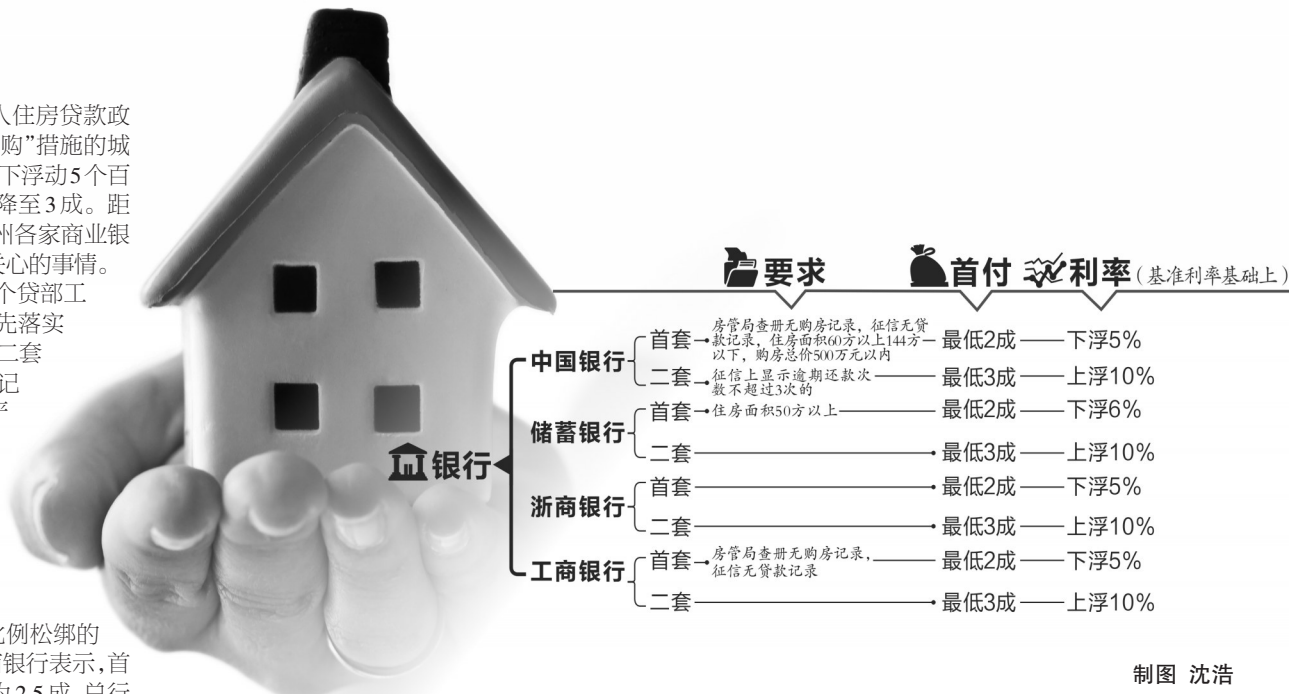
一家邮储银行支行行长表示,央行新政颁布前,该行针对一些优质楼盘,首套房首付比例最低已经能获批2.5成。春节后,新政落地执行,满足首套房购房面积在50平方米(含)以上的优质客户,首付最低2成,否则只能按照之前标准操作。对于二套房,首付最低3成。首套房贷利率方面,目前优质客户的首套房贷利率能申请到9.4折。

### 多数银行最快下周开始执行新政

中信、光大、浦发、广发、平安等银行的相关工作人员表示,这两天刚刚接到总行下发的文件通知,分行相关领导层仍在商榷具体细则,目前申请商贷业务的购房者,首套房依旧按照3成首付执行,二套房首付4成。首套房贷利率普遍9.5折,二套房贷利率为基准利率上浮10%。

浦发银行负责个贷业务的工作人员告诉记者,该行会按照央行规定,最快下周开始执行新政,具体的首付比例根据申请人的个人情况,如征信、资产水平和收入情况进行综合评定,资质较好的申请人审核通过最低2成的首套房首付比例应该不存在问题。

同样的情况还出现在其他多家银行。中信银行工作人员透露,分行刚刚接到相关文件通知,估计这两天就会根据央行要求对首付比例作出调整,首套房首付最低能不能申请到2成,最主要还得看客户情况而定。光大银行则表示,针对部分优质楼盘和优质客户,将适度放开首套房最低2成、二套房最低3成的首付比例。



### 老龄二手房首付比例提高

首套房和二套房的首付比例虽然下调了,但多数银行悄悄提高了二手房放贷门槛,对交易房龄有明确而严苛的规定。

我爱我家中介告诉记者,首套房购买者即使满足合作银行申请获批最低2成首付比例的所有要求,但银行只要一听选中的是房龄15年以上20年以下的二手房,基本上就做不到2成首付。

另外,针对住房面积小于50平方米的二手房,银行有可能会要求将首付比例提高至4-6成。当然,一些优质学区房除外。如果是1990年之前的老龄二手房,且面积小于50平方米的,几乎就没有银行愿意做纯商贷了。

一位不愿意透露姓名的股份制银行个贷部工作人员表示,银行适当提高老龄二手房的首付比例,最主要还是出于风险考虑。

### 新闻链接

**天津:**目前仅有中国银行执行了房贷新规。该行房贷部人士表示,该行首套房首付比例最低可由25%降至20%,对拥有一套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭,再次贷款首付款最低比例调整为不低于30%。另外,有两家股份制商业银行表示正在抓紧与主管部门沟通,本周将出台最新的房贷细则。

**武汉:**中国银行、农业银行、民生银行等多家商业银行在央行发布通知后不久,就已经开始着手实施新政:首套房首付最低2成,二套房首付最低3成。

**福州:**中行福建省分行的相关负责人称,已按总行通知执行,市民贷款买首套房的首付比例将从此前的25%下降到20%。农行、光大、兴业、民生等银行也表示,已开始实施新政。而其他银行表示,还在等待总行通知。

**重庆:**一家国有银行工作人员表示,该行银行政策已经调整:首次购买普通住房的商业性个人住房贷款,最低首付款比例由不低于25%调整为不低于20%;对拥有1套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭,为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通自住房的,最低首付款比例由40%调整为30%。

南京银行

BANK OF NANJING

金梅花

Golden Plum Blossom

理财专栏

| 产品名称              | 期限       | 预期年化收益    | 起点金额       | 销售日期      |
|-------------------|----------|-----------|------------|-----------|
| ★行庆月安享            | 35天      | 4.90%     | 5万起        | 2.17-2.23 |
| ★行庆双月盈            | 63天      | 4.90%     |            |           |
| ★行庆季安享            | 91天      | 4.90%     |            |           |
| ★行庆双季盈            | 182天     | 5.00%     |            |           |
| ★行庆年安享            | 364天     | 5.10%     |            |           |
| ★新春新客户专享          | 182天     | 5.00%     | 10万起,限购50万 | 2.17-2.23 |
| 鑫专享(财富客户)         | 53天      | 5.30%     | 10万起,限200万 | 2.16-2.18 |
| 鑫欢喜(你好银行新客户)      | 49天      | 5.50%     | 5万起,限50万   | 2.17-2.18 |
| 行庆财富、私人银行、高净值客户专享 | 35天-91天  | 5.00%     | 20万起       | 2.17-2.23 |
|                   | 182天     | 5.10%     |            |           |
|                   | 364天     | 5.20%     |            |           |
| 稳健理财              | 35天-364天 | 3.1%-3.8% | 5万起        | 2.17-2.23 |
| 理财管理计划2号          | 每周开放     | 浮动        | 5万起        | 2.18-2.24 |
| 理财管理计划1号          | 每月开放     | 浮动        | 5万起        | --        |

注:高净值客户,在我行资产月日均大于100万;财富管理客户在我行月日均资产大于300万;私人银行客户,资产大于600万。  
更多资讯请关注南京银行杭州分行官方微信:njcbhz  
分行营业部:下城区凤起路432号 86196400 81135979 萧山支行:萧山区市心北路200号 82335285 82335289 城北支行:拱墅区温州路71号 88120776 88120780 城西支行:西湖区天目山路272号 28102295 28102296 余杭支行:余杭区世纪大道176号 89356520 89356517 城东支行:江干区凤起东路135号 28351365 28351363 义蓬支行:萧山区义蓬街道义府大街519号 22872718 22872719 未来科技城支行:余杭区文一西路1338号 88669959 88669963 富阳支行:富阳区体育场路217号 61796400 63122336

预期收益不等于实际收益 理财非存款 产品有风险 投资需谨慎 金融广角·广告主持人:电话:85051525