

传房贷利率7折优惠再现北京 长沙“今年重回7折优惠几乎不可能”

长沙房贷利率最大优惠8.5折

老房贷是否仍享利率7折优惠要看合同 不少老客户面临利率上调至8.5折

“最近听说北京首套房贷利率又可以享受到7折优惠了，我准备年前在长沙买套房子，请问长沙目前首套房贷利率是个什么情况，具体可以享受到几折优惠。”11日，一位在外经商多年想回长沙买房的王荣先生给本报打来电话咨询。

记者通过调查长沙地区部分银行和房地产售楼部了解到，首套房贷款利率最大优惠为8.5折，一些银行为9.5折或不打折，按照基准利率执行。对于今年首套房贷利率优惠重回7折，各大银行多数表示几乎不可能，甚至前两年办理的“老”房贷，当初的七折优惠都面临缩水。

■记者 陈张书

【长沙楼盘】8.5折利率优惠是底线

自2010年11月初首套房贷款利率优惠不得低于基准利率的0.85倍之后，个人房贷政策全面收紧。然而2011年初始，北京部分银行个人房贷门槛却有所降低，贷款者可享受7.5折甚至7折的利率优惠。然而记者近日从长沙各银行了解到，首套房贷利率不低于

8.5折的监管令并未松绑。

“要想拿到房贷利率8.5折优惠，就要抓紧时间了，听说马上就要取消了。”凤凰城售楼部宋先生表示。目前长沙部分楼盘房贷利率已经没有折扣，长房时代城售楼部温小姐进一步解析说：“对于是否可以享受到房贷利率8.5折优

惠，还要根据贷款人的条件，工作状况、工资收入等。并不是所有人都可以享受到8.5折利率优惠。”记者在调查湘府十城、湘域熙岸等楼盘发现，无论首付几成，长沙部分楼盘首套房贷利率将按照基准利率执行，也就是说没有了利率优惠折扣。

【部分银行】房贷按基准利率执行

“重回7折不可能。”多数银行个贷部人士一致表态。华夏银行长沙分行个人业务部个贷审批官尹进表示，尽管年初银行重获信贷额度，但都是按月进行投放，额度基本能够满足贷款客户需求，相对来说有些偏紧。但可以肯定的是，首套房贷7折优惠的条件不可能在今年重现。

据了解，建设银行北京分行

对首付四成的首套房贷，其贷款利率可以给出7折优惠；而交通银行北京分行则对三成首付，但客户资质优良的首套房申请也可做到7折。而交通银行湖南省分行个贷部相关负责人显得非常谨慎，对此消息未置可否。建设银行湖南省分行个贷部相关信贷人员则表示，该行湖南辖区内对优质客户执行最大的首套房贷优惠为9

折，普通客户为9.5折。

据三湘华声全媒体记者了解，目前中国银行湖南省分行、工商银行湖南省分行首套房贷款还可享受利率8.5折优惠，大部分银行和华夏银行一样，一般客户只能享受9.5折优惠，而光大银行已取消首套房贷利率折扣，目前按照基准利率执行。

【老房贷客户】合同决定是否仍享利率7折

对于即将买房的长沙市民来说，目前首套房贷要想享受利率7折优惠，只能是一个美梦了。但对于已经享受房贷利率7折优惠的老房贷客户来说，在去年两次加息后，今年1月1日各大银行开始执行新利率，五年期以上贷款利率从5.94%一举升至6.40%，月供显然是增加了，但是否还享受以前的7折优惠呢？

“今年二季度，我们将有一大批客户由基准利率7折向上调整至8.5折优惠。”中国银行湖南省分行个金部副总经理向志敏接受记者采访时称，该行与客户签订的按揭贷款，一般每两年评估一次利率方式。以首套房为例，如果2009年签订合约，今年二季度到期就将按照合同约定调整利率，

即由基准利率7折向上调整至8.5折。据了解，个人住房贷款在签订合同时部分银行会约定明确的“利率调整周期”，这个周期一般会约定1年，或者是第二年的1月1日等。此外，房贷利率浮动比例调整关键还是看合同约定的情况，只有合同约定中曾经涉及才能执行，银行不会单方面擅自调整。

“如果客户后来经过申请，签订过补充协议，合同注明‘每满一个浮动周期后，以重新定价日适用的中国人民银行公布施行的相应档次的法定贷款利率下浮30%计息。’这部分客户能一直享受该利率优惠。”向志敏补充道。据记者了解，如果合同中注明利率优惠有一定期限的，则房贷利率调

整的主动权在银行手里，并且大部分银行将由基准利率7折向上调整至9折，或9折以上的折扣，也有部分银行自动将客户房贷利率打7折。在此情况下，银行提醒市民，最好签订补充协议。

“是否享受7折优惠还得看贷款时签订的具体合同，有明确的合同约定。”建设银行湖南省分行个贷部相关人士告诉记者，因为楼盘不一样，合同约定不同。如果老房贷客户对自己是否享受7折利率优惠不是很清楚，最好是查看自己的贷款合同或向贷款银行进行咨询。工商银行湖南省分行信贷部负责人唐成表示“如果没有相关的政策要求调整利率折扣，老房贷客户可以一直享受7折利率优惠”。

相关链接

逾期还款，可能取消7折优惠

除了合同约定明确的“利率调整周期”外，老房贷客户如果逾期还款，可能会取消7折优惠。唐成表示，一般而言，如果在扣款日供款账户余额不足，会导致当日无法扣款，造成逾期还款记录，次日再按有多少扣多少的原则进行扣款，对于逾期还款金额，则会按照上浮利率计息。

例如某银行的贷款合同规定，如果因存款余额不足未能在规定日期内还本付息，将按逾期金额和逾期天数，以央行规定的逾期贷款利率计收利息。中国建设银行湖南省分行个贷人员表示，对于拖欠比较严重的客户，即使之前获得了7折优惠利率，银行方面也有权取消优惠折扣。

银行方面表示，如果房贷逾期还款，不仅会对逾期还款额进行罚息，还会影响七折优惠利率的享受，而在审批新房贷时，银行也会将以往的还款记录作为参照依据。对于非恶意逾期还款的客户，罚息并不多，但哪怕只差1元钱，造成的逾期还款也会在个人征信记录上显示出来。下次再贷款时，银行方面就会比较谨慎。



■漫画/曾小舟

经济信息

hongse数十奢侈品入驻长沙，梦洁美颂给力星城

D&G、阿玛尼、PRADA、范思哲这些长沙大众无比期待却一直未见其容的奢侈品马上就要入驻长沙了。位于湘江河畔金色屋顶的梦洁美颂生活馆即将开业迎宾，将携数十奢侈品牌璀璨亮相，给力星城。

据悉，将于1月15日开业的梦洁美颂生活馆将打造“大家庭”的生活概念，将引进数

十个国际一线奢侈品牌入驻，其中所展示的除梦洁原有品牌的家居用品外还包括国际家居品牌Gruppo Greggio、Haute Orfeverrie、Hamam、Collines de provence、Scottish Fine Soaps等品牌的家居产品，这些不但包括传统的床上用品，还有家居银饰、香氛产品、浴室织品、

沐浴产品等，更有Gucci、杰尼亚、巴宝莉、D&G、阿玛尼、PRADA、范思哲等国际一线奢侈品牌强势加盟，打造一个从穿着到家居的奢侈品一站式购买中心。

为了回馈这些年一直支持梦洁的忠实消费者和会员，梦洁美颂在开业之初为星城顾客精心准备了一系列前所未有的优惠政策。据相关负责人透露，梦洁美颂开业当天15日及16、17日三天，所有购买梦洁及梦洁美颂产品，满800元，即送188元礼金券；一层

Gucci、杰尼亚等之前极少打折的国际奢侈品，全场9.5折；还有Dolce&Gabbana中国风时尚拎包，原价2800元，15日开业当天仅售1200元，仅限开业当天。以中南地区唯一的家居生活与国际奢侈品折扣集成店的身份高调亮相，又以超丰厚的优惠、折扣大礼相送，长沙奢侈品店的新星——梦洁美颂生活馆刚开业便如此给力，日后必将凭借其强大的实力和众多奢侈品牌的鼎力支持，跻身长沙奢侈品圈前列。