

各家银行房贷优惠政策公布,因种种门槛无法享受7折优惠的“负翁”打起算盘——

南京亿元房贷“跳槽”忙

各大银行纷纷公布房贷优惠政策后,由于各家银行优惠政策门槛不一,一股房贷“跳槽”风正席卷南京。一家股份制银行相关负责人告诉记者,去年底到现在,从其他银行“跳槽”过来的房贷已超过1亿元。

门槛相差大 亿元房贷悄然“跳槽”

目前各家银行已经全部公布房贷优惠政策,但是比较之下,市民不难发现,各家银行之间的优惠“门槛”实在相差太大。最普遍的门槛就是要求客户在银行的贷款必须达到30万或是一定的余额,否则不在享受7折优惠利率房贷的范围内,一位市民日前打进快报热线称,“我在银行的房贷现在还剩20多万,所以利率就没法调整。如果利率不降,我的利息要多付好多呀。”另外一类门槛就是要求客户一定时间内不得提前还贷,或是提前还贷次数受限制。此外,还有银行要求客户房产必须办好两证,没有两证也不能享受7折优惠。更有银行还要求客户在该行有存款或是基金,或是要求客户办信用卡等等。总之房贷优惠门槛是五花八门。

不过,南京也有几家银行的优惠门槛相对较低,比如民生、华夏、工行等。对客户贷款余额没有限制,原享受8.5折利率优惠、信用记录良好的客户基本上都能自动享受7折优惠。一些客户为了减轻利息负担纷纷酝酿房贷“跳槽”。一家股份制银行透露,去年底到现在,从其他银行“跳槽”过来的房贷已超过1亿元。另外一家房贷规模较大的银行也称,房贷按揭最近一直在做。

为省利息 还清公积金“跳槽”商贷

市民孙小姐告诉记者,她三年前在城东南买了一套房,当时贷了公积金贷款20万元,加上商业房贷25万元,总共贷了45万元。“最近我到银行咨询优惠贷款利率的事,结果银行说我贷款金额不够,不能享受7折优惠。”一气之下,孙小姐想到了贷款“跳槽”。但是孙小姐公积金贷款还没还完,按理说贷款不能“跳槽”。“这几年我和老公一直在提公积金提前还贷,所以我公积金贷款只剩下5万多元。”孙小姐自己算了算,干脆把公积金贷款全部还清,然后再把剩下的商业性住房按揭贷款转到另一家银行享受7折优惠。

“现在按揭只能转纯商贷部分,如果有公积金,同名按揭是办不了的。”一家银行房贷部负责人称,如果市民房贷为组合贷款,那么必须要把其中的公积金贷款还清才能办理同名转按揭业务。“现在不少市民还清公积金后办同名转按揭,是因为商业性住房按揭贷款如果打个7折,跟公积金贷款利率的利差已经很小。”以五年期以上贷款为例,7折优惠后的商业性房贷利率为4.158%,而同档次公积金贷款利率为3.87%,两者仅相差0.288个百分点。”

60万贷款“跳槽” 利息能省6万多元

市民周先生两年前购买一套100万元的住房,在银行贷款70万元,期限20年,已还了10万元,目前还剩60万元的贷款余额,贷款利率执行的是央行最新公布五年期以上贷款基准利率上浮15%。因为银行对提前还贷有限制,周先生将贷款转到了首家发布房贷优惠政策的民生银行。“以现行基准利率测算,我转了贷款后在剩下的贷款期限中一共将节省6万余元的利息支出。”

日前,民生银行推出了同名转按揭业务,并推出一系列优惠措施。据民生银行南京分行相关人士介绍,客户获得的不仅仅是利率打折,还有房贷的综合理财功能,比如客户可以无障碍提前还款,“另外,如果客户在银行有活期存款,那么房贷利息还可以省去不少。”这位人士告诉记者,该行推出了“存贷通”业务,只要客户的贷款还款卡内有超过3万元以上的活期存款,即可以按相应比例抵扣贷款利息,同时卡内存款还是活期存款,随时支取,不受限制。另外,该行还可以让客户选择按揭贷款“按月调息”方式,目前利率处于下降通道,客户如选择“按月调息”,则可在次年享受利率下调的优惠。

快报记者 王海燕

最新数据

南京楼市“开春” 住房认购量昨破300套

快报讯(记者尹晓波)楼市有起色了。从上周六开始,南京楼市颇有“放晴”的意思:14日—18日5天之内,南京楼市每天的商品住房认购量都在250套以上。房地产业内人士认为,开春以来,楼市因为刚性需求的释放,也开始“开春”,估计近期楼市的购买力还将进一步释放。

南京网上房地产数据显示,14日至17日4天的单日商品住房认购量分别为298套、282套、250套、268套,而昨天南京楼市也是持续升温,当天(截至18点)商品住房认购306套、成交215套,这也是春节之后南京楼市首次突破300套的单日认购量。

但是,楼市销售的区域性特点非常明显。2月份以来,占据楼市销售前10名的楼盘,江北的浦口区占了6家之多,其中苏宁的江北两大楼盘雄踞前两位,天华硅谷庄园当月销售418套、天润城销售了207套。

“春节之后,楼市销售应该是在慢慢爬坡。”南京网尚房地产研究机构人士表示,紧跟着后面就是传统的楼市“金三银四”旺销期,在为期一年的各项购房优惠政策的持续发力下,接下来的两个月,销售量应该不会有下降的趋势,但能上升多少,目前不好评论。

相关新闻

上海商业性房地产不良贷款“双升”

房地产市场调整对银行贷款的影响初步显现。上海银监局2月18日公布的数据显示,商业性房地产不良贷款“双升”。2008年12月末,上海中外资银行机构商业性房地产不良贷款余额61.69亿元,比年初增加10.36亿元;不良率为1.04%,比年初上升0.15个百分点。

上海银监局指出,2008年下半年以来,上海房地产市场进入调整阶段,尽管受到保增长促内需宏观经济政策及本市促进房地产健康发展新政出台的推动,年终岁尾的上海楼市成交出现企稳复苏的迹象,但房价仍存在下行压力。

快报记者 邹帆

广东政府工作报告 删除发挥房地产支柱产业作用表述

日前,广东省十一届人大二次会议闭幕,政府工作报告修改通过。

按照代表的审议意见,政府工作报告作了多处修改,不少修改是按照当前经济社会的发展及时作出的调整。比如删除“发挥房地产的支柱产业作用”等有关表述。修改前为“发挥房地产的支柱产业作用,加强房地产调控和引导,加快保障性住房建设,促进房地产市场平稳健康发展”。修改后,保留了加强调控和引导,促进健康发展等内容。

据《南方都市报》

赴美购房“抄底团”有个南京老板

快报讯(记者尹晓波)在美国楼市萎靡不振的时候,国内最大的房地产网站搜房网适时“炒作”推出了“赴美购房团”,按照行程安排,首批40人的购房“抄底团”将于24日启程。而记者昨天了解到,在40人的团队中,有一名“团员”是南京某老总。

搜房网此前有消息称,这次赴美考察的“团员”年龄在35岁到50岁之间,大多为私企老板、跨国公司高管、律师以及金融行业经理,其中近一半为房地产业内人士。近1/3的“团员”是为了孩子在美国读书购置房产。

“我们根据客户登记的资料,发现在40人的队伍中,有3名‘团员’是江苏省的。”搜房网总裁办媒体公关赵经理透露说,但这三家公司的名称都看不出和房地产行业有关,其中两家是镇江的公司,一家是南京的公司,登记人都是公司老总,对于公司名称、个人姓名及联系方式则不方便透露。

一天默出 下学期所有单词

你还让孩子吃苦吗?朱老师(家教)英语能让孩子感觉英语学习很简单,90%以上的中学生能一天默背出下学期所有单词。学新概念2-4册课文更快,不来课堂参观无法想象。前面朱老师学生中已有多名学生在班上英语成绩第一名!(绝不是愚蠢的方法)假一罚十。可零首付或分期付款。 登陆:www.025-86058099.com 咨询热线:84270076,86058099,4006713671(免费)

育鹰家教 春季招生

育鹰家教中心诚信办学十余年。确保名校名师,小班教学。注重引导学生学习方法、培养学习兴趣、传授解题技巧。学生成绩提高明显。不满意不收费!

22号免费试听

8:00-9:30	高三数学	高一英语	初三语文
9:40-11:10	初三化学	高一数学	初二语文
12:00-1:30	初三数学	高一物理	高三数学
1:40-3:10	初三英语	初二数学	高三物理
3:20-4:50	初一数学	初二英语	高三化学
5:00-6:30	初一英语	初二物理	高二生物会考
周六晚 6:40-8:10	高二化学会考	初三物理	高三英语

另:高二数学、英语、物理、化学4月12日开课
咨询电话:52308227 52302868 尤老师

名牌大学学历教育 2009年春季热招

根据国家重点院校“高等学历网络教育”春季招生计划,弘成学院南京数字化学习中心经教育部批准远程教育公共服务体系试点单位

招生专业:土木工程(工程造价、建筑工程、道路与桥梁)、工商管理、行政管理、汉语言文学教育、学前教育、教育管理、项目管理、国际经济与贸易、会计学、计算机科学与技术、交通运输、车辆工程、护理学、公共事业管理(卫生管理方向)、日语、韩语、对外汉语、金融学、人力资源管理、旅游管理、微电子、电气工程及其自动化、机械设计制造及其自动化、法学、英语

招生院校:西南交通大学、华南师范大学、厦门大学、北京语言大学、吉林大学

招生层次:高起专 高起本 专升本 报名截止及入学时间:本月入学考试,4月正式入学

教育部电子注册 国家承认学历

报名地址:南京市中山南路101号金鑫大厦6楼B座 报名电话:025-86857202,86857205
全国免费咨询热线:400-680-4299 咨询有礼相送 招生加盟热线:025-86857204 曹老师

南京 英语 中国英语素质教育第一品牌

Nanjing English 口语3-5人精品小班热招中!

课程名称	开班日期	课程名称	开班日期
中外教口语(初级)	3/1、3/22	上海中级口译	3/7、9、21、23
中外教口语(中级)	2/28、3/21	上海高级口译	3/7、3/21
四级精品班	3/29、4/12	新概念一册	3/14、4/12
六级精品班	3/29、4/12	新概念二册	3/14、4/12
雅思6分基础班	3/14、4/11	新概念三册	3/14、4/12
雅思6.5直通班	3/14、4/11		
雅思7分强化班	3/14、4/11		
雅思口语单项班	3/14、4/11		

阵容强大:联合国翻译、海归硕士、周卷组专家等众多名师,联袂授课

春季精品课程 热招中!!!

更多课程详见官方网站
热线:025-51862452/51862442 www.njlyce.com
地址:南京市珠江路88号新世界中心B座22楼2206

南京广播电视大学 网络学院

家中就能读大学 工作不误拿文凭 国家承认学历 教育部电子注册

招生高校:北京大学 浙江大学 中国人民大学 北京师范大学

招生专业:人力资源管理 公共事业管理 行政管理 工商管理 会计 电子商务 法学 国际贸易 市场营销 财政学 财务管理 土木工程 汉语言文学 电气工程与自动化 物流管理 计算机应用技术 金融 应用心理学 学前教育 小学教育 教育管理 现代教育技术 信息管理与信息系统

报名地址:新街口游府西街46号南京广播电视大学516室 春季热招,欲报从速
网址: http://www.nj-ye.com 咨询电话:025-66869104 66869105

全国房地产策划总监 南京市房地产策划师

全国商业地产招商总监、运营师、南京市验房师

南京房地产教育培训机构 南京康迪亚人才开发有限公司 江苏省房地产建筑人才网联合主办

考试合格由人力资源和社会保障部权威机构颁发全国房地产策划总监、全国商业地产招商总监职业资格证书,南京市房地产策划师认证办公室颁发南京市房地产策划师、南京市商业地产运营师证书、南京市验房师证书。

电话:025-52343208 联系人:孟先生 报名地点:南京市中华路110号三楼 江苏省房地产建筑人才网:www.njfdrc.com

弱电工程师认证培训

“全国信息技术紧缺人才培养基地”及“省级教育厅表彰先进单位”

1. 双证证书: 计算机网络工程、综合布线、保安监控、卫星电视、楼宇自控、小区智能化、消防系统、系统集成、工程招投标/概预算、项目管理、数据库编程、CAD等系统的设计与实施课程。

2. 一流师资: 由山大、南工大副教授及美国 Honeywell 公司高级工程师系统讲授。

3. 国家证书: 经考试合格,颁发国家等级弱电工程师资质证书,全国通用,网上查询。

4. 增值服务: 免费进入全国信息技术人才库,电子注册,保障就业!

5. 增强能力: 系统设计+工程实践+项目管理+系统集成!

开班日期: 随时开班 地址: 南京市中华路110号三楼 联系电话: 025-83594583, 83322718

流利英语 无需高价

司坦弗国际英语

www.stanfare.com

现在报名6.8折优惠

零起步-流利口语、出国口语、口译、托福、雅思、四六级

跟外教学英语就是那么简单

025-51508888 83320001

山西路8号金山大厦B楼12层

省财会会计培训 紧急通知

为顺利通过09年会计证考试,本校特推出会计证考前冲刺班,由名师授课,重点突破,通过率95%以上。

1. 会计证考证班(含会计证+会计电算化+会计三考+会计证) 2. 会计证考证班(含会计证+会计电算化+会计三考+会计证) 3. 会计证考证班(含会计证+会计电算化+会计三考+会计证) 4. 会计证考证班(含会计证+会计电算化+会计三考+会计证)

现紧急开班 报名地址: 南京市中华路110号三楼 联系电话: 025-83594583 83311753

家电维修 网上开店班

插花 面包蛋糕 电焊工 三个月电脑设计就业班

江海学校总部: 军人俱乐部内 83307700 83311753