

都市情侣盘活资产 减轻婚房压力

理财业务支持: 兴业银行 撰文: 王海燕

“长夜漫漫无心睡眠,我以为只有我买不到房子睡不着,原来你也为买不到房子睡不着啊?二手房太老不满意,中介老是浑水摸鱼;经济仍是不景气,年轻人自己要争气,房价直蹿干着急,哎,房的一米!”这是最近网上流传着的一首南京话RAP:《房的一米》。在这个“新结婚时代”,房子是重中之重,但如今买一套新房动辄百万元,白领们被压得喘不过气来。那么有没有什么办法能帮助都市情侣盘活手中的资产、减轻自己的买房压力呢?日前兴业银行南京分行相关专家,就帮不同类型的市民支了几招,通过灵活的还款方式,帮助他们减轻还款压力、减少贷款利息。

“随薪供”

帮刚工作的你减轻还款压力

小张和女友两人月收入共近1万元。他们看中了一楼盘,面积130平米左右,总价140多万。“除首付款外,我们还要贷款100万元左右。”让小张发愁的是,每月大几千块的还款压力,怎么才能让自己提前享受到高品质住房的同时,又不要给自己太大的贷款压力呢?

兴业银行南京分行零售事业部支招:

像小张和女友这样的情况,可以选择“随薪供”这种还款方式来减轻还款压力,所谓“随薪供”,是指在满足一定条件下,客户可申请在一定期限内(最长可达三年),只需按期偿还贷款利息,约定期满后再按期偿还贷款本金。“随薪供”特别适合刚步入职场的年轻白领和面临结婚、子女就读或其他有阶段性资金压力的人群,可大大缓解一定期限内贷款还款压力。

假设贷款100万元,贷款期限30年,由于是首套住房,可享受下浮30%的优惠利率,即4.158%。如果用普通的等额本金还款,每月需还款6242元,然后每月以几元的幅度递减,显然压力过大。而如果采取“随薪供”的还款方式,可选择前三年只还贷款利息、不还本金,那么前三年每月只要还款3465元,三年之后开始还本金,那时候月供增加至6551元,不过随着他俩的收入增加,那时候月供6000多元对他们来说已不成问题。

“双周供”

最多可帮你节省14.05%的利息

徐先生最近正考虑换房,因为原来一直住在太平门附近50多平米的小房子里,实在太拥挤。他和太太看好了一处总价要100多万的房子,准备付完首付,再贷款100万元。“现在银行有很多还款方式,但我实在弄不明白有什么区别,像我这种情况,有哪种贷款方式能帮我尽量减少利息负担、节省利息?”

兴业银行南京分行零售事业部支招:

对于想减轻贷款压力、节省贷款利息的客户来说,可以选择“双周供”这一全新的还款方式。所谓“双周供”,是指客户每两周归还一次贷款本息。“双周供”可分为“省息版”和“减压版”两款,供客户选择。“减压”双周供是指贷款期限保持不变,仅将还款频率由每月一次转变为每两周一次;“省息”双周供是指加快还款频率的同时,缩短贷款期限。

如果贷款100万元,由于首套住房人均面积低于当地平均水平,因此百家湖的这套住房仍然享受7折优惠利率,即4.158%。选择“减压”双周供,贷款期限从10年到30年不等,那么通过双周供,每月月供可以减少360元-800元不等。

如果徐先生收入稳定,觉得每月还款压力不大,希望节省总的贷款利息,那么可以选择“省息版”双周供,如果贷款期限为10年,那么徐先生总共可以节省贷款利息1.9万元,节省了8.64%的利息。贷款期限越长,节省的利息越多,如果贷款30年,那么徐先生可以省下10.6万元左右的利息,节省比例为14.05%。

你问我答

情侣间“转让房产”套贷款是否可行

张小姐:北京的一对情侣,男方在几年前用60万元购买了一套小住房,因为现在房产增值了,涨到了80万元,他把房屋转卖给了女友。首付款24万到了男方手中,然后女方再贷款56万元。两人慢慢还贷,然后他俩拿着24万现金,用于置办婚礼、买车。减轻了父母的压力,提前享受到了有房又有车的生活。我想问一下,情侣之间利用转让房产的方式来套得银行贷款提前过上拥有有车生活的方式是否可行呢?

兴业银行南京分行房贷部:

这种情况不属于真实交易,如果银行发现的话,是不予放贷的,而且在平时业务办理中,我们也发现不少情侣共同购房,后来因为没结婚,导致房产纠纷的,所以我们不建议在婚前通过这种方式来获得贷款,一旦房产转让,最后没能如愿结婚,那么很容易引起官司。

对于贷款尚未还清的房产来说,就更不建议转让房产了,“因为银行现在全部停办加按揭了,如果只是平转,那么对于情侣来说也没有意义,如果要借贷款全部还清,那么这笔费用肯定要付出资金成本的,反而得不偿失。”



新书推荐

《不生病的纪律——女人身心性护养宝典》

作者:张鹤瑶

出版:江苏人民出版社



女人要想不生病,就必须遵守纪律,这个纪律就是人与生命的五行之约、海誓山盟。只要知道自己的出生日期,每一位女性就可在书中找到自己的五行属性并找到最适合自己身体的神穴和五行食物护养之法,让疾病挥手而去,健康和美丽招手即来。书中介绍的每一首音乐不仅好听,更能治病,如果和其他方法配合使用,不仅让治病变成一个享受的过程,而且见效更快。女性疾病一站式疗法简表,简洁、明了,让女性更快得知常见疾病的治疗方法。

《求实养虚不生病——人体元气保养说明书》

作者:舒和

出版:吉林科学技术出版社



这是一本谈人体元气保养道理和具体方法的健康红宝书,它里面告诉我们,养生的目的并非是把我们身体上的哪种病治好就完事了,它更主要的功能是我们每天都活得精气神十足,活得特别有意义,你用了就会知道,你知道了就会得到,你得到了就会享受到。运用本书给您提供的“精气神”三宝全面养生方案,让自己的后天身体得以天天补养。

《不生病的智慧5——佛道武药中的养生保命真法》

作者:李军红

出版:江苏人民出版社



这是一部泄露佛道武药养生天机,惠泽世人的健康绝学书。自古以来,医佛相通、医道相通、医武相通、医药相通,佛道武药中深藏着少为人知的“养生灵药”,修行就是修健康福,得长生命。本书中,30道佛道武药养生大法首次与中医临床结合起来,既新颖易懂又神通无边。书中收录作者从《本草纲目》及其他典籍中得来,并经过临床检验的“压箱底绝方”,人人都可以为自己开方,自己动手配制中药补养全家。

品尚 FASHION SENSE

你们看我的电视剧 我与《品尚》学养生

品位是一种对品质的认同,一种内涵,一种生活的积累

《品尚》, 品位生活, 品味时尚

现代快报出品
逢周五出版,敬请关注!

影视明星: 周一围
代表作: 《深牢大狱》、《阳光像花一样绽放》、《空巷子》等

