

优化金融配套服务 保障居民住房需求

——来宾农商银行积极落实房地产各项金融政策小记

□ 陆建勋

近年来,来宾农商银行深入贯彻落实中央经济工作会议提出的“房子是用来住的、不是用来炒的”定位,积极推进居民自住和改善性住房金融需求,落实金融支持房地产平稳健康发展工作16条措施,因“市”而动,不断优化和落实房地产各项金融配套服务政策。

“金融活水”惠民生 助企纾困稳经济

来宾农商银行成立稳定房地产市场专班,由该行党委书记、董事长任组长,统筹协调全行做好金融支持房地产市场平稳健康发展工作。一是合理办理房贷放款展期,在放款到前一个季度跟踪房地产开发贷款项目进度,对因市场环境等不可抗力确实无法按期偿还的贷

款,通过存量贷款展期、调整还款安排等方式,帮助房企渡过难关。二是落实延期还本付息政策,对因疫情住院治疗或因疫情停业失业失去收入来源的个人,推出个人住房按揭贷款延期还本付息政策。截至2月末,该行按揭贷款共支持28家房企42个楼盘,累计为受疫情影响客户办理住房贷款延期24户,金额达40万元。

减息扩龄助发展 普惠让利增信心

该行坚持“以客户为中心”的服务理念,以实实在在的优惠提振居民买房信心,实行按揭贷款限时办结制,材料齐全的最快1天办结,最迟3天办结。全流程跟踪贷款资金进入监管账户,确保按揭

贷款资金专款专用。同步按揭贷款利率政策下限,促进金融服务优惠政策直达客户。

执行首次、首套购买一手及二手房按揭贷款首付20%,贷款年化利率不高于4.1%;购买二套及二套以上一手或二手房,按揭贷款首付30%,年化利率不高于4.9%。

年龄在18周岁(含)以上,贷款到期日不超过70周岁,个人住房贷款期限最长不超过30年,且借款人现年龄与贷款期限之和不超过70年。

对在广西区内拥有1套住房并已结清相应房贷的家庭,为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房的,执行首套房贷款利率政策。

做好“保交楼”服务 促进房市健康发展

该行深坚持“两个毫不动摇”,同力同步支持国有、民营房地产企业,重点支持治理完善、资质良好的房地产企业融资需求。排查存量客户所经营开发项目或对接的房开项目中,属于或即将列入“保交楼”专项借款的项目,积极配合参与由政府性银行牵头的“保交楼”纾困贷款;探索保函置换预售监管资金业务,支持企业合理使用预售监管资金,防范化解房地产企业流动性风险,促进房地产行业平稳健康发展。

下一步,该行将积极落实金融支持房地产市场平稳健康发展各项政策,把更贴心、更惠民的金融优惠政策送进企业、利好群众。

中国银行来宾分行以金融支持激活房地产市场 今年已投放个人住房贷款3530万元

本报讯(记者 韦海臣 通讯员 莫小越)3月23日,记者从中国银行来宾分行获悉,今年以来,该行持续加大对住房贷款的投放力度,以金融支持助力我市房地产行业平稳健康发展。截至2月末,该行累计投放个人住房贷款3530万元。

该行坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”理念,全面落实房地产长效机制,推出个人住房按揭贷款等金融产品。根据来宾市具体情况,持续执行差别化住房信贷政策,首次购房贷款首付比例为20%,贷款最高比例为80%;首次购房利率由去年12月末的4.5%降至4.1%,降幅0.8%,二套房执行利率4.9%,满足市民多元化购房需求。

为适应大数据时代,让“群众少跑腿、数据多跑路”,该行通过银行卡交易流水、公积金记录查询、微信和支付宝交易明细等多渠道核实客户还款能力。对具有稳定职业并开具收入证明月收入在8000元以下的客户,申请办理中国银行来宾分行住房按揭贷款时,适用该行“免流水”政策办理。

邮储银行来宾市分行: 住房贷款增幅排全市前列

本报讯(记者 韦海臣 通讯员 肖树平)“下调首套房贷款利率”“住房贷款延期还本付息”“开展商转公业务”……3月23日,记者从邮储银行来宾市分行获悉,今年以来,该行积极响应国家政策,让利于民,取得积极成效。截至3月20日,该行本年发放住房贷款123笔3817.8万元,贷款增幅排全市前列。

为响应中央号召,贯彻落实住房政策,邮储银行来宾市分行于今年2月下旬下调首套房贷款利率,从4.5%降至4.3%,3月中旬又将首套房贷款利率下调至4.1%。该行首套房利率回归到当地政策底线,进一步惠及民众。

据了解,该行为方便群众办理放贷,对月收入6000元以下的客户免提供银行流水、微信流水等,只需借款人出具收入证明即可,进一步深化“放管服”改革,简化房贷办理手续。同时,组建专门的房贷服务团队,专人对接负责,房贷材料齐全的最快2天即可放款。为节约客户

时间,该行上线手机银行房贷提前还款预约功能,客户可预约提前部分还本或者提前结清房贷,预约成功后银行安排专人对接扣款日期。对于特殊情况,该行开通绿色通道,特事特办。

对于受疫情影响暂时失去收入来源、收入下降的人群,该行积极为房贷客户解压,符合条件的可继续申请办理延期还款。截至3月12日,累计办理个人住房按揭贷款延期还本付息35笔1053.7万元。对于不能交房的房贷客户,给予无条件延期还款,单次最长可延期6个月,进一步稳定民生。

桂林银行来宾分行 个人按揭贷款政策

一、个人住房贷款信贷政策

桂林银行来宾分行于2022年开始进行房贷利率的逐步压降,目前将新增住房贷款利率调整至首套LPR-20BP,二套LPR+60BP。

(一)首次购房

首次购买普通住房的商业性贷款最低首付比例不低于20%,贷款利率不高于LPR-20BP。居民家庭拥有的自建、继承和受赠等非购买途径取得的房产,不影响其享受首次购房信贷政策。

(二)二套房

居民家庭无住房但有住房购买记录或贷款记录(含公积金贷款记录),如果住房贷款已结清,申请商贷购买普通住房,执行首套房信贷政策。

对拥有一套住房并已结清相应购房贷款的家庭,为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房,最低首付比例为30%,贷款利率不高于LPR-20BP。

(三)二套房

第一套房贷款未结清的,最低首付比例不低于30%,贷款利率不高于LPR+60BP。

二、纾困政策

为做好当前形势下房贷客户的延期纾困工作,桂林银行来宾分行有效落实国务院督导组座谈会有关房屋按揭纾困、停贷的特别要求,根据会议精神并结合当前保稳定要求,该行加大房贷客户延期纾困力度,目前已为一名按揭客户办理延迟还款。

(一)加大政策扶持力度

- 1.加大受困群体服务。在对受疫情影响收入群体范围内,增加受楼盘停工影响交房的房贷客户群体。
- 2.逾期本息可办理延期。对已逾期、不良的客户,可将所欠本息一同延期,不收取罚息。
- 3.应付本息往后平摊。延期结束后,应付本息可往后平摊至剩余还款周期每一期。
- 4.合理确定延期期限。延期期限原则上不超过一年,特殊情况不超过三年。

(二)征信保护

提供征信保护和不在黑名单政策优惠。

三、提前还款

现阶段,桂林银行来宾分行线上、线下提前还款渠道正常受理,未有提前还款业务总量限额控制。该行可为个人住房贷款客户提供多渠道、多方式、免提前还款违约金的一揽子个人住房贷款提前还款服务。

建行来宾分行: 提供多元产品 赋能美好生活

来宾讯 今年以来,建行来宾分行以多元化的产品、专业化的金融服务,全力满足人民群众对美好生活的向往。

作为最早开办个人住房贷款业务的商业银行,建设银行“要买房,到建行”的口号早已深入人心。近年来,建行来宾分行落实总分行党委工作部署,积极服务来宾经济建设,为来宾百姓购房提供贷款支持。2020年以来,该行累计投放个人住房贷款超过11亿元。进入2023年,为激活房地产市场活力,建行来宾分行立足品牌优势,承担社会责任,连续两次降低首套房利率,保障

居民首套房刚性需求,帮助普通民众实现“安居梦”。

买房后,装修是一个摆在老百姓面前的大难题。为解决居民装修难问题,该行推出额度高、利率优惠的装修分期业务。据了解,建行装修分期贷款最高额度可达100万元,期限最长5年,月利率仅为0.2%,折算年化利率不高于4.57%,为居民硬装软装、购买家具家电提供贷款支持。

在居民大额消费、外出旅游等需求增长的情况下,该行针对优质单位公积金缴存客户群体,推出个人消费贷款

——“建易贷”。“建易贷”最高额度可达30万元,最长期限3年,年化利率低至3.7%,1万元借款一天利息1.03元。

与以往信贷产品不同,“建易贷”产品设置了更为灵活的还款方式,借款人可选择随借随还到期一次性还本付息或按月等额本息还款等方式。今年以来,建行来宾分行“建易贷”产品累计授信超过2亿元,贷款投放超1亿元。“建易贷”的推出,为市民提供了新的消费渠道,有效激发来宾消费市场活力。

(韦方玉)

农行来宾分行:“贷”动房地产发展 托起群众“安居梦”

本报讯(记者 韦海臣 实习生 莫德荣 通讯员 莫琳)3月23日,记者从中国农业银行来宾分行获悉,该行落实以人民为中心的经营理念,切实承担稳民生的社会责任,多策并举落实房地产金融政策。2020年至2022年,该行累计投放个人按揭贷款19.79亿元,助力5916个家庭圆了“安居梦”,用金融“贷”动我市房地产健康平稳发展。

为深入贯彻落实党中央、国务院关于“去库存、稳定房地产市场”的政策导向,农行来宾分行严格落实指导性意见,降低居民家庭购买普通住房的商业性个人住房贷款首付比例,来宾市居民家庭购买首套房的首付款比例从25%降至20%;对来宾市居民在广西区内拥有1套及以上住房,已结清相应购房贷款又申请住房贷款的家庭,执行首

套房贷款政策,即首付比例不低于30%,贷款利率不低于LPR-20BP。为响应个人住房贷款利率逐步向政策底线回归的要求,该行还降低居民家庭购买住房的商业性个人住房贷款利率,从3月16日起对新受理的个人住房按揭贷款业务,执行首套LPR-20BP、二套LPR+60BP的利率政策(即首套4.1%,二套4.9%)。同时,坚持落实房地产长效机制,健全房地产金融宏观审慎管理,支持商品房市场更好满足购房者合理购房需求,出台放宽对新市民的收入认定标准,实行“只跑一次”办贷、线上面签等政策,更好地服务市民。

该行聚焦因疫情受困群众金融服务中的“急难愁盼”问题,采取灵活、合理的还款方式帮助客户解决困难,降低融资成本,进一步做好征信保护、停催

停扣、免收罚息等差异化服务。截至今年2月末,该行累计为34户住房贷款客户办理疫情纾困申请批复,贷款金额累计达1108万元。

依托金融科技优势,农业银行陆续上线信贷中台、移动C3录入系统,提升柜台服务水平,助力住房贷款业务受理渠道便捷化、服务智能化,客户经理在楼盘现场即可受理客户住房贷款业务,以高科技服务客户,有效实现个人住房贷款效率提升,受众群体进一步扩大。

服务是农业银行永恒的主题,该行将持续压全全面推进房地产市场金融服务的主体责任,强化履职尽责,充分发挥点多面广的优势,加大房地产行业金融服务深度、广度,全面推动房地产领域金融服务高质量发展。

柳州银行来宾分行:多措并举打出房地产金融“组合拳”

来宾讯 作为地方金融主力军,柳州银行来宾分行深入贯彻落实党中央、国务院决策部署和监管部门工作要求,充分发挥机制、产品、服务等自身优势,为房地产企业及购房者提供针对性精准化金融产品和服务,助力房地产市场健康、持续、平稳发展。

落实政策要求,强化制度建设。柳州银行来宾分行全力配合做好“保交楼、保民生、保稳定”相关工作,出台《柳州银行“保交楼”融资及其配套支持政策指引(试行)》,为专项借款支持项目提供新增配套融资支持,推动化解涉房贷款风险;出台《柳州银行个人消费类贷款及信用卡客户疫情纾困服务措施的操作细则》,逐步化解相关风险。同

时,遵循特事特办原则,全面提高房地产相关业务的处理效率,严格落实限时服务要求,加快信贷资金投放,有效保障房企资金加速周转及放款快速回笼。

加大服务力度,保障融资需求。该行积极响应国家号召,在“房住不炒”和因城施策的基础上,主动对接支持城市更新、城市棚户区改造、保障性租赁住房等保障性住房建设项目,保障房企合理融资需求,适度提供优惠贷款利率。通过金融手段为企业排忧解难,目前主要通过信贷产品有项目融资贷款、房地产开发贷款、保障性租赁住房建设运营贷款等。此外,对于暂时遇到困难的房地产开发企业,通过展期安排等方式予以支持,不盲目抽贷、断贷。去年以来,该行

房地产贷款余额1.98亿元,其中房地产贷款0.54亿元,个人购房按揭贷款1.44亿元。

丰富金融产品,保障住房需求。该行积极探索保障性租赁住房贷款业务,支持刚性和改善型住房需求,推出针对新市民群体的保障性租赁住房贷款——“租易贷”产品,满足房屋租金、房屋物业费的支付需求;推出新市民住房按揭类产品“安居贷”,降低购房首付比例,提供专属房贷优惠利率,首次首套房利率低至4.1%,有效满足新市民合理购房需求;推出纯线上信用贷款产品“兜想贷”,申请便利,还款方式灵活,利率低至3.65%,满足客户房屋装修、购买家电等合理资金需求。

(兰向明)

工行来宾分行:拓宽融资渠道 提振消费市场

ICBC 中国工商银行 来宾分行

家装分期选工行 年手续费低至2.4%
折后年化利率(单利)最低4.54%

家装分期业务是指客户经我行核准获得专项授信额度,并使用信用卡约定的家装消费用途办理的专项分期贷款业务。

授信快	秒级测算额度	分期期数					
		12	24	36	48	60	
手续简	纯信用,无抵押,免担保	每月约需还款本金	8333	4167	2778	2083	1667
期限长	一般可分期5年,最长5年	每月需还款手续费	209	200	200	200	200
额度高	最高额度达50万元	合计每月约需还款	8542	4367	2978	2283	1867

办理条件: 1. 六大核心客户(公务员及事业单位、公立医院、公立学校、金融同业、优质企业) 2. 公积金客户 3. 我行住房客户 4. 我行优质客户
所需材料: 1. 单位证明 2. 收入流水 3. 其他所需材料

本报讯(记者 韦海臣 通讯员 刘晓菲 罗春露)3月23日,记者从中国工商银行来宾分行获悉,该行围绕“稳地价、稳房价、稳预期”目标,持续加大对刚性和改善性住房需求的贷款支持力度,稳健高效提供房地产领域金融服务,2020年以来累计投放个人住房贷款17亿元,助力千家万户实现“安居梦”。

该行深入贯彻落实党中央、国务院各项决策部署,坚守金融服务实体经济本源,坚持“扎根来宾、服务来宾、建设来宾”理念,依托来宾经济发展特色,全面落实房地产长效机制。主动与本地优质房企开展战略合作,累计支持10个房地产项目开发建设,投入开发贷款资金超10亿元,助力来宾房地产市场平稳健康发展。同时,积极服务个人贷款客户,组建专业服务团队,以“优服务、抢速度、精投放”保持稳定的按揭投放节奏,2020年以来累计投放个人住房贷款17亿元。

该行灵活调整个人贷款还款安排,给予最长1年的还款宽限期,切实维护个人客户征信,为受疫情影响客户纾困解难;对有公积金贷款需求的客户提供专属服务,更好满足群众刚性购房需求;优化新市民住房金融服

务,合理确定符合购房条件的个人住房贷款标准,全力支持新市民融资需求。

今年以来,为激活房地产市场活力,该行积极响应政府号召,连续两次降低首套房住房贷款利率,回归政策底线,全力保障广大群众安居需求。为解决购房后装修、购买车辆车位等一系列家庭整体需求,该行针对居民客户群体推出家装分期业务,期限最长5年,年手续费率低至2.4%;针对购车客户,该行推出汽车分期业务,期限最长5年,年手续费率低至3.6%;该行还创新推出车位抵押贷款业务,利率低、期限长、办理便捷,为客户的爱车配置一个美好的“家”。

疫情防控政策优化后,不少市民有大额消费、外出旅游等需求,该行针对优质单位公积金缴存客户群体、房贷客户群体,推出个人消费贷款——“融e借”,期限最长3年,年化利率低至3.7%,1万元借款一天利息1.03元。“融e借”产品设置了更灵活的还款方式,借款人可选择随借随还到期一次性还本付息或按月等额本息还款方式,为居民消费提供多元化融资渠道,全面助力来宾消费市场发展。

中国邮政储蓄银行
POSTAL SAVINGS BANK OF CHINA

个人房屋贷款

中国邮政储蓄银行向自然人发放的,用于购房的人民币贷款。

产品定义	贷款品种					
中国邮储银行向自然人发放的,用于购房的人民币贷款。	个人住房贷款、个人商业用房贷款					
适用对象	贷款额度					
18-65周岁,具备完全民事行为能力;具有稳定的职业与收入,信用记录良好,具体请咨询当地邮储银行分支机构。	单笔金额最高2000万元,详情请咨询当地分支机构。					
贷款期限	贷款利率					
住房贷款期限不超过30年,商业用房贷款期限不超过10年。	贷款年化利率按照中国人民银行等机构的有关规定执行,根据各地市场情况不同会有差异,具体请咨询当地邮储银行分支机构。					
还款方式						
<ol style="list-style-type: none"> 1.等额本息,每月还款本息保持不变; 2.等额本金,每月还款本金保持不变; 3.阶段性等额本息,宽限期(最长1年)内按月偿还利息,宽限期之后按月还本息,每月还款本息保持不变; 4.阶段性等额本金,宽限期(最长1年)内按月偿还利息,宽限期之后按月还本息,每月还款本金保持不变; 5.一次性还本付息,贷款到期一次性归还贷款本息。 <p>★具体请咨询当地邮储银行分支机构。</p>						
贷款担保						
以借款人购买的、房龄不超过当地邮储银行规定年限,且能够在当地管理部门办理抵押登记的房产作为担保;借款人要求在抵押登记之前提前发放贷款的,应由我行认可的自然人或法人提供保证担保。						
办理渠道	办理时限					
可在当地已开办个人房屋贷款业务的邮储银行办理。	最快2个工作日出具审批意见,具体请咨询当地分支机构。					
办理流程						
签订房产买卖合同	提交贷款申请	银行调查审批	签订借款合同	落实贷款担保条件	银行发放贷款	借款人按时还款
申请资料						
有效身份证件、结婚证状况证明、户口本、职业与收入证明、房屋买卖合同、首付款证明、邮储银行个人结算账户(存折);由其他自然人(或法人)为购房人提供保证担保的,根据银行要求提供相关材料;办理贷款所需的其他材料。						
温馨提示						
以上内容仅供参考,请以邮储银行当地分支机构有关规定为准。 中国邮政储蓄银行客户服务热线95580,24小时倾听您的需求。						