



如何提高个人住房按揭贷款审批成功率

银行 珍惜征信记录 提高首付比例

近期,随着银行房贷政策收紧,银行审批贷款时,对借款人的评估标准也提高了,个人征信好、还款能力强的市民,申请房贷较容易。通常银行放贷时会查申请人的自身状况、清偿保障与银行关系三大类。



七月我市多款新车集中上市

记者 舒姿

全新奥迪 A5

日前,全新奥迪 A5 登场,作为奥迪家族高档运动轿跑车型,本次上市涵盖 A5/S5 Coup 双门轿跑、A5/S5 Sportback 四门轿跑、A5/S5 Cabriolet 敞篷轿跑。其是豪华 B+ 级轿跑车的典范,搭配 7 速 Stronic 变速箱,新车动力性能提升 17%,同时燃料消耗减少 22%。该车提供丰富多样的驾驶辅助系统,提升车辆安全性、舒适性。

东风日产劲客

东风日产全新小型 SUV 车型劲客上市,搭载 1.5L 自然吸气发动机,匹配 5 速手动及 CVT 变速箱。劲客提供了较为丰富的个性化选择,内饰设计有时尚感,采用了双色搭配,大量采用了银色和镀铬装饰件,更年轻化,中控台部分区域采用了皮质包裹,提升了内饰的高级感。仪表盘采用了传统仪表和液晶屏相结合,显示的功能更加丰富。

奔驰 GLA SUV

新一代梅赛德斯-奔驰 GLA SUV 来了,此次发布包括 GLA 200 动感型、GLA 200 时尚型等车型。奔驰新款 GLA 延续现有动力总成,即搭载 1.6T 涡轮增压发动机和低功率、高功率两版 2.0T 涡轮增压发动机。与发动机匹配的传动系统均为 7 速双离合变速箱,并且 GLA 220 和 GLA 260 还配备有四驱系统。

全新宝马 5 系 Li

宝马全新一代 5 系 Li 上市,新车延续了海外版车型的造型设计,是宝马集团以 CLAR 平台为基础,为中国用户打造的换代车型。新一代 5 系 Li 将分别搭载高低功率版本 2.0T 直列四缸发动机及 3.0T 直列六缸发动机。传动部分是与之匹配的 8 速手自一体变速箱,部分车型还配备四驱系统。

比速汽车 T5

7 座中型 SUV 比速 T5 上市,采用 2+3+2 的 7 座布局。动力方面,搭载 1.5T 涡轮增压发动机,匹配 6MT 变速箱。比速 T5 配置丰富,采光面积近 1m² 的全景天窗,有效提亮车内光感,采光、通风、观景实用美观。此外,比速 T5 配置了自动恒温空调、电动尾门、一键启动、无钥匙进入、主驾座椅 6 向电动调节、座椅加热等配置。

记者 舒姿

银行青睐优质客户

如今,银行严把风控关,这让市场中的优质客户成了“香饽饽”。银行审核房贷借款人年龄时要求 18-65 周岁,统计数据显示 25-40 周岁是比较受欢迎的群体,其次是 18-25 周岁、40-50 周岁的人群。贷款人职业同样会影响房贷审批,公务员、教师、医生、律师及国企员工等,较受银行青睐。

那么,申请住房贷款流程是怎么走的呢?首先,银行客户经理审核客户提供的资料真实性和完整性。资料真实完整的前提下,客户经理书写完贷款报告及整理完贷款资料后上报审查审批。然后,审查审批人员根据客户提供的资料,审定是否发放贷款。整个贷款流程下来需经手 4-5 位不同的工作人员。

需要注意的是,如有共同贷款人,银行还会审查其年龄、职业等与主贷款人一样的资质。总之所有申请人的情况都会影响到贷款申请。建设银行永康支行个人金融部经理

姚跃进说,购买二手房的市民,银行会审查房子房龄,通常是 20-25 年,房龄长的二手房可能会被降低贷款额度或拒贷。

银行最看重还款能力

不过,在现实中,住房贷款申请人也会常出状况,从而影响整个贷款的审批流程。工商银行永康支行个人贷款部客户经理胡晟旻说,申请人常会出现以下两类关键问题:负债太高,超出自身承受能力;征信记录较差,有 6 次逾期或连续 3 次逾期,甚至有法院的强制执行记录等。这往往直接影响贷款成功与否。因为银行最看重贷款人的还款能力、个人征信等。其中,个人征信是获得贷款的前提条件,征信好能保障借款人按时偿还房贷,有严重征信不良者直接会被拒贷。

综合来看,还款能力包括贷款人的月收入、年收入、存款及其他资产情况,通常月供不可超过月收入的一半。另外,理财产品、社会保险缴纳情况等都能从侧面反映借款人的经

济能力。另外,与贷款银行关系是否融洽,也成了指标,如存款达到一定额度或申请的贷款达到一定额度等,可被归类为银行优质客户,享受优先获得贷款权和利率优惠等。

如何提高贷款成功率

不过,今年整体房贷规模受到限制,那么,购房者如何能更快地成功申请贷款呢?胡晟旻建议,可从以下几个方面提高贷款审核通过率。即减少融资负债,保持良好的征信记录,提供更多的资产证明及还款来源证明,或选择还款较少的还款方式和年限,然后提高首付比例,减少贷款金额,提高贷款利率;有条件的可增加征信良好的共同还款人共同还款。

银行工作人员预计,房贷额度紧张或持续一段时间。刚需购房者,找到合适的房子,在经济能力允许情况下,可随时出手。改善型购房者,想卖掉旧房换新房,需同时考虑买房和卖房时间成本。购房者除了保证自身资质良好外,还要注意银行房贷政策的变动,结合自身实际做决定。

住学行购创业全方位接轨 诸暨深度融入杭州都市区发展

通讯员 周雨文 翁均飞

7 月 4 日,从西湖到西施,住在诸暨,高端主题论坛在诸暨市祥生世纪酒店启动,这是诸暨市北承杭州、走进诸暨大型主题月系列活动的第一个主题月活动。活动邀请了浙报传媒地产研究院院长、住在杭州网首席评论员丁建刚,浙江经视地产主持人王森,独立评房研究院院长李坤军等 3 位地产界大咖走进诸暨,与当地地产企业一起共同探讨诸暨未来的人居发展新方向。

从去年开始,诸暨市实施北承南接战略,北承杭州都市圈,南接义乌商贸城,建设临杭产业园,全力打造诸暨港,加快完善大通关,推动重大基础设施、重大民生项目,新兴产业培育与都市区发展接轨,实现规划共绘、产业共兴、设施共建、社会共享。今年下半年,诸暨将开展北承杭

州、走进诸暨主题月系列活动,从住在诸暨、学在诸暨、行在诸暨、购在诸暨、创业在诸暨等方面着手,全面推介诸暨,深度融入杭州都市区。已经开通的诸暨至杭州西施号通勤式高铁,正在规划建设杭州二绕、诸暨杭州东城际铁路等现代化交通设施,拉近了诸暨与杭州都市区的时空距离,给住、学、行、购、创业在诸暨奠定了基础。

诸暨以高湖、城市外围山体为重点,构筑山水入城、绿脉相连的城市格局、生态。目前,中央商务区、新城居住区、影视文创与休闲旅游区、高湖生态区、创意工业区和弹性发展区六大板块已呈现出良好的发展态势。特别是占地 900 公顷的小西湖高湖生态湿地公园,给吆喝住在诸暨增加了资本。

每年送出去一火车,是学在诸暨区域品牌的最简洁形象的说法。

诸暨具有深厚的耕读传家文化底蕴,民办教育、职业教育特色鲜明,仅海亮学校、荣怀学校就有 4000 多名杭州地区在校学生。

五泄景区、西施故里旅游区、白塔湖湿地、斯宅千柱屋等风景名胜让人流连忘返,诸暨一直是杭州市民最重要的旅游目的地之一。大唐袜业市场和华东国际珠宝城是游客到诸暨购物的首选,袜子、珍珠、香榧、茶叶、年糕等特色产品深受杭州市民的喜爱。

诸暨经济繁荣、产业发达、活力充沛,在中国中小城市综合实力百强县市、全国县域经济竞争力百强县市中分别排名第 14 位和第 7 位。诸暨重点发展环保新能源、智能装备制造、铜加工及新材料、时尚产业,改造提升袜业、珍珠、纺织服装等传统产业,建设次坞和店口临杭产业园,都期盼着都市区高端人才、紧缺人才以及工匠型人才来诸暨创业创新。