

# 办理住房抵押贷款,房龄最长40年

□记者 张超

本报讯 近日,市民刘先生向本报咨询,1996年,他在新华区曙光街一小区购买了住房,有房产证,想办理抵押贷款,哪些银行能办理?有什么要求?记者就此采访了本市部分银行和房屋中介。

“个人住房抵押贷款一般分为两种情况,如果是房屋出售办理住房贷款,目前对房龄的要求最长是40年,具体要根据房屋位置等情况进行综合评估。如果用房屋抵押办理经营贷,房龄

最长30年。”建行平顶山分行客户经理尹丽亚说。

农行平顶山分行个贷部工作人员表示,办理个人住房贷款,房龄加贷款期限不超过65年。办理个人其他抵押类贷款,房龄超过20年可以做抵押,20年以内抵押率70%,每超过5年,抵押率降低10%,以此类推。

邮储银行平顶山市分行则表示,办理住房抵押贷款需要是全款房、有房产证、房龄在25年以内,且申请人必须有工作或者生意。

“无论是办理住房抵押类贷款,还

是办理住房贷款,都要求房龄不超过25年。但是我们会根据房屋的地理位置、破损程度、房主征信等情况,可适当放宽办理住房抵押类贷款对房龄要求。”兴业银行平顶山分行客户经理李晓娟说。

“能否抵押贷款,还需要看住房的土地性质是出让还是划拨。只有是出让,才能抵押,且房龄在25年以内。”中原银行平顶山分行的工作人员说。

鹰城农商银行园林路支行表示,30年内的住房可以办理抵押贷款。

多位房屋中介人士表示,住房贷款

除了对房龄要求外,还对借款人的年龄、收入以及房屋产权等有具体要求,保证借款人还款的能力和贷款的安全性。

今年3月,自然资源部、原银保监会联合发布了《关于协同做好不动产“带押过户”便民利企服务的通知》,对二手房“带押过户”模式予以规范。所谓“带押过户”即在原抵押未解除的情况下,仍然可以办理房屋过户手续,将房屋的所有权转移至买方。这让二手房交易变得更加便利,且降低交易成本。

## 普及金融知识

近日,鹰城农商银行湛河支行小微贷工作人员来到湛河区九里山街道西苑小区附近,向瓜农耐心讲解该行存款政策及特色信贷产品,普及网络电信诈骗的基本知识、惯常手法以及防范措施。

普及金融知识的同时,工作人员还送上定制的清凉扇、宣传折页等物品,获得了周围广大商户的一致好评。 安林 摄



## 深化银企对接 强化专班服务 设立产业基金 石龙区金融局 破解企业融资难

□记者 张秀玲 通讯员 王同勋

本报讯 今年以来,石龙区金融局聚焦破解企业融资难、融资贵问题,多措并举、积极作为,强力推动企业多渠道融资,助推该区企业快速健康发展。

截至7月底,该局累计开展线上线下金融对接活动280余家(次),为46家企业授信4.8亿元,为230家市场主体新发放贷款2.5亿元,为30余家小微企业续贷1.2亿元,为企业减息165万元。

该局主动搭建政银企对接平台,常态化开展融资摸排活动,建立企业融资需求库,及时推送辖内金融机构,并结合“银行行长下企业”活动,一企一策精准推送优惠金融产品,实现银企无缝对接。今年以来,该局多次召开产融对接会,邀请十余家市级银行机构与辖区重点企业(项目)零距离接触,为企业发展提供区外资金支持。

坚持“育”“储”并举工作思路,该局建立上市后备企业储备库,不断培育充实后备上市力量。目前,石龙区3家企业进入后备企业库,其中惠鑫源入选省、市重点上市后备企业名录;调整充实企业上市专班力量,加强对拟上市企业“一对一”服务,今年以来,持续加强企业上市工作的政策指导和专业培训,强力推动东方碳素股份公司在北交所顺利上市,惠鑫源生物科技“新三板”上市辅导已全面启动;同时,落实企业上市优惠政策,按照企业上市进程,统筹财政资金按程序足额拨付东方碳素三个阶段奖励资金1000万元,增强了企业上市融资的信心和决心。

聚焦石龙区“九大百亿级产业”集群培育计划,该局率先设立总规模9.8亿元的产业引导基金——平顶山石龙产业引导基金,采用“母基金+专项子基金”的运作模式,重点支持主导产业延链补链强链。目前,石龙产业壹号子基金已成功发行,为东方碳素公司注资2520万元。

此外,该局联合区工商联定期举办企业管理相关知识讲座,邀请金融领域专家对辖区企业开展金融知识讲座,目前已举办3期,培训企业30余家,强化了企业规范管理意识,提高了融资能力。

## 建行平顶山分行举行“网点员工节”活动

本报讯 8月18日,建行平顶山分行在分行营业部举行“网点员工节”启动仪式,并开展了丰富多彩的活动,让一线员工感受到关爱。

启动仪式上,该行党委委员张珂说,网点员工是“网点员工节”的主角,各网点要随着“网点员工节”的启动,组织开展丰富多彩的活动。

仪式最后,张珂将该行配发的慰问信、贺卡、节日专属大礼包等慰问品分别送到城区、部分县支行员工手中。

在随后的活动中,该行工会开展“为网点送清凉”慰问活动,为一线员工送去水果、酸奶、凉茶、绿豆等降温物品。乒乓球兴趣小组利用业余时间组织积分赛、月赛、季赛、半年决赛、年终总决赛等赛事,吸引一线员工参与。

此外,该行全辖各网点也结合自



8月20日,在建行平顶山分行员工活动室,员工进行乒乓球比赛。 建行平顶山分行供图

身实际,组织欢庆活动。建行鲁山支行联合该县一局委开展“爱在盛夏”青年员工联谊活动,使双方员工走出繁

忙工作圈,收获更大朋友圈,搭建起互动交流的平台,有力地促进了建行与客户之间关系的和谐。(牛姝昇 张秀玲)

## 舞钢农商银行开展代理保险业务知识培训会

本报讯 8月24日晚,舞钢农商银行组织开展代理保险业务知识培训会,旨在进一步强化业务技能、提升服务水平、加快代理业务发展,鼓励员工为客户提供更加多元化的服务。

此次培训邀请阳光财险公司专业讲师,以专业视角从保险产品沟通、案例

及客户权益保障等多个方面进行授课,对产品形态、产品特点、保障内容、投保范围、投保方式、保险责任等内容进行详细讲解。全员认真听讲、详做笔记,并根据自身的实际情况及日常工作中遇到的问题现场提问现场解答。

本次培训对强化工作人员的保险

服务技能起到了积极的推动作用,使员工进一步了解代理保险业务知识,提高保险服务工作的思想认识。下一步,该行将切实把保险服务做深、做细、做实、做好,不断丰富服务体系,为群众提供更加完备的“一站式”金融服务。(张超 苗家企)