

卡宝宝网友王先生看中了一家新楼盘，由于楼市火爆，他便急于把首付款支付了。“我现在属于首套房的范畴，按照规定，可以享受银行贷款9折利率。”王先生介绍，他看到卡宝宝报道称有不良信用记录会影响贷款，于是他赶紧查询了自己的个人信用报告，这时却傻了眼。原来，他的征信记录上竟留有逾期未还的“信用污点”。

王先生回忆，他信用卡确实曾有三次未按时还款，但每次欠款金额都在两三百元左右，三次加起来也不超过500元，这些欠款最终也在延期后的一个月內付清了。“真是没想到会出这样的岔子”，电话中，王先生显得尤为焦急，十分担心自己将因此而无法享受首套房9折利率的优惠。

那么，什么样的征信才能享受首套房九折优惠呢？

卡宝宝咨询了多家银行，各家银行均表示，首套房九折的优惠只有在征信良好的情况下才能享受。而征信的结果，则要以贷款审批部综合审批为准。

据银行工作人员介绍，银行会参考购房者一贯的信用状况、还款能力、抵质押情况、房屋价值评估值等综合评价，自主确定每个客户的具体首付比例和贷款利率。

“审核指标将由审批工作人员根据客户的征信记录做主观判断。”某商业银行信贷部工作人员告诉记者，人行调取的是五年以内的所有征信记录，仅做参考依据，但不是决定性因素。此外，还要把关客户资料的真实性，对于拟贷款家庭的家庭总收入也要有严格的把关。

多家银行信贷部门人士向卡宝宝表示，持卡人只要在最迟还款日后（一般2-3天）之内的还款，都可以算作按时还款，个人征信记录中不会记录逾期。对于客户逾期还款的情况，银行也会进行核查，如果贷款人是无主观恶意的逾期，可以向逾期银行申请出具“无过错证明”。也有工作人员告诉记者，对于逾期的时间和次数，有些银行也有一定规定，比如在两年内，一笔资金连续三个月未及时还款，或累计六次逾期还款，不仅享受不到房贷利率优惠，同时还面临银行拒绝贷款的风险。

