

中國人壽推「新巢貸」業界唯一雙功能 房貸-前三個月只要 1.68% 「指數+固定」 利率彈性轉換

中國人壽自即日起推出「新巢貸」，為業界唯一「指數+固定」利率的雙功能型房貸專案，同時具有指數型的彈性與固定型的保障，並利用一年一次的利率轉換權達到省息與避險的雙重效果，可以省去動輒數萬元的高額轉貸費用。

「新巢貸」房貸方案提供客戶前 3 個月固定 1.68% 的優惠利率，第 4 至 36 個月利率 2.5%，第 37 至 60 個月依指標利率加碼 1.05%，第 61 個月起按指標利率加碼 1.25%。依 7 月份指標利率 0.86% 計算，假設未來利率不變，貸款前 7 年的平均利率僅 2.191%，由於長期加碼較一般金融機構優惠，適合自住型客戶選用。另第 4 至 7 年間可申請利率轉換權，保障固定利率 3.09%，以避免未來利率可能升息的風險。（詳見表一）

在金融風暴襲擊之後，不但經濟情勢不明，利率走勢更難以捉摸。消費者普遍認為，利率走低時，要選擇「指數型房貸」，以便享受低利帶來的省息效果；反之，當利率反轉上揚時，則要選擇「固定型房貸」，以規避利率上揚的風險。而消費者卻也因為追求房貸省息及避險而轉貸，不但要負擔 1-2 萬的轉貸費用，更可能產生數萬元的違約金，長期轉貸下來不見得划算。中國人壽「新巢貸」雙功能型房貸專案可以解決這個問題，結合指數型利率與固定型利率，同時搭配「利率轉換權」與「最高保障利率」的優勢；當利率下降時，可以選擇指數利率，享受低利優惠，當利率走高時，可以轉換固定利率，以達到房貸避險及穩定支出的保障。

中國人壽放款部資深經理周寶麗表示，房貸支出通常為家庭長期且主要的重擔。根據統計，一般房貸的清償期間約為 7-10 年，面對長期支出，若能在利率起伏的波段中彈性選擇房貸利率，將有助於穩定家庭財務規劃，同時兼具省息與避險的功能。一般消費者普遍認為利率低才是好房貸，卻也常因此多次轉貸，花費不少的轉貸成本。

周寶麗提醒消費者，選擇一個好房貸，除了注意利率架構外，房貸商品的特色是是否符合家庭財務的需求才是重點。在中國人壽「新巢貸」的利率架構中，第 4 年至第 7 年期間當利率走高時，客戶可透過每年行使一次的「利率轉換權」，由指數利率轉換為固定利率，第 4-7 年固定利率為 3.09%，讓客戶獲得最高固定利率的保障，同時享有指數機動的優惠，除了安心面對變化迅速的金融市場，還可省下轉貸成本，讓資金運用更自主更靈活。唯申請利率轉換權時，中國人壽將依

貸款金額酌收 4,000 元至 6,000 元之轉換費，且轉換時前一年繳息需正常，並以一年轉換一次為限。

中國人壽同時也持續辦理「增撥 2000 億政府優惠購屋專案貸款」，目前利率只要 1.325%，新購屋的民眾可向中國人壽提出申請。台北市最高貸款額度 350 萬，其他地區最高貸款額度 300 萬。不足部分，還可搭配中國人壽「新巢貸」房貸專案，讓購屋族房貸負擔更輕鬆。

表一：「新巢貸」優惠房貸方案：

前 3 個月- 固定 1.68%優惠利率

第 4-36 個月- 固定 2.5%

第 37-60 個月- 指標利率+1.05%

第 61 個月起- 指標利率+1.25%

第 4-7 年- 享有利率轉換權保障固定 3.09%

註：98.7 指標利率為 0.86%

中國人壽房貸消費者服務電話：(02)2719-6678 轉 3581?3585