Y女士居住在北京，在公司担任部门经理，税后年薪大约40万人民币。

Y女士想在柏林买一套房用于投资，房子是新房，正在建筑施工中，房价大约40万欧元。

用中国工资贷款的话，最多可贷房价的70%，其中50%的部分利率为2.85% ，20%的部分利率3.1%，核算下来总利率是2.92%。

也就是说，Y女士40万的房子，可贷款的最大值是28万，其中大约20万的利率为2.85%，剩下约8万的利率是3.1%，总利率约2.92%。

除此之外，Y女士还想知道自己的收入是否可以成功贷款，于是我们帮她进行了计算：

中国工资贷款成功的前提是，贷款人的净收入不少于还款额的3倍。

年还款额＝贷款金额×（2%本金+2.92%利息）

月供＝贷款金额×（2%本金+2.92%利息）÷12

所以Y女士贷款28万欧，年还款额就是28万×(2%+2.92%)＝13776欧

还款额的3倍也就是13776×3＝41328欧

Y女士年净收入40万人民币≈51300欧

因为51300＞41328，所以Y女士可以顺利贷款。