**住房公积金贷款办事指南**

**发布日期:2017-06-09**

**目  录**

1. 商品房公积金贷款………………………………………………1

2. 商品房公积金组合贷款…………………………………………3

3. 二手房公积金贷款………………………………………………5

4. 二手房公积金组合贷款…………………………………………7

 5. 异地公积金贷款…………………………………………………10

   6. 公积金个人住房贷款转商业性个人住房贴息组合贷款（商品房）

……………………………………………………………………11

   7. 公积金个人住房贷款转商业性个人住房贴息组合贷款（二手房）

……………………………………………………………………13

 8. 房屋建造、大修、翻建公积金贷款……………………………16

 9. 公积金业务办理窗口及咨询电话………………………………18

商品房公积金贷款

**一、事项名称：商品房公积金贷款**

**二、申请条件**

    1、连续足额缴存12个月住房公积金，且申请时账户属于正常状态；

2、申请人及共同申请人还清公积金贷款后，再次申请公积金贷款距上次还清贷款时间间隔不少于6个月，且10年内不得有3条及以上的公积金贷款记录；

3、申请人及共同申请人所在家庭购房地房产数量不超过2套；

4、申请人应在所购商品房网签买卖合同签订时间的12个月内提出贷款申请；

5、购买首套住房，首付比例不低于30%；对已拥有1套住房，再购买住房，首付比例不低于50%；

6、申请人及其配偶有良好的信用记录；

7、申请人距离退休年限在1年以上；

8、申请人须以购买自住住房的总价值设定全额抵押；

9、申请人具有完全民事行为能力；

10、部队转业干部，缴存当月即可申请贷款（须提供干部转业证)。

**三、所需材料**

    **（一）申请人必须提供材料：**

    1、申请人及其配偶的身份证原件及3 份复印件（身份证需复印正反面）；

    2、经备案登记过的购房合同原件3份；

    3、银行交款单原件及复印件2份；

4、预告登记证明原件及复印件3份；

5、在全国范围内其他城市缴存住房公积金的须提供缴存地公积金证明原件及近1年的缴存明细各1份；

6、若申请人及其配偶的公积金缴存基数总额小于月还款额的2倍，则须出具单位收入证明。

**(二)申请人自行提供或数据平台采集：**

    1、申请人及其配偶的身份及户籍信息；

    2、婚姻状况信息；

    3、申请人和配偶及共同申请人收入信息（通过社保缴存基数及公积金基数采集）；

    4、购房地房产证明信息；

    5、申请人及共同申请人《个人征信报告》（也可通过大厅自助查询机自行打印）；

6、首付款发票信息；

7、引进高层次人才另需提供衢州市高层次人才来衢服务情况备案表。

   **四、办理流程**

1、申请。提交申请材料。

2、受理。窗口人员核验申请材料，材料齐全当场办理完毕。

**五、办理时限**

工作日内，当场办理。

**六、收费标准：**无收费。

商品房公积金组合贷款

**一、事项名称：商品房公积金组合贷款**

**二、申请条件**

    1、连续足额缴存12个月住房公积金，且申请时账户属于正常状态；

    2、申请人及共同申请人还清公积金贷款后，再次申请公积金贷款距上次还清贷款时间间隔不少于6个月，且10年内不得有3条及以上的公积金贷款记录；

申请人及共同申请人所在家庭购房地房产数量不超过2套；

申请人应在所购商品房网签买卖合同签订时间的12个月内提出贷款申请；

5、购买首套住房，首付比例不低于30%；对已拥有1套住房，再购买住房，首付比例不低于50%；

6、申请人及其配偶有良好的信用记录；

7、申请人距离退休年限在1年以上；

8、申请人须以购买自住住房的总价值设定全额抵押；

9、申请人具有完全民事行为能力；

10、部队转业干部，缴存当月即可申请贷款（须提供干部转业证)。

**三、所需材料**

    **（一）申请人必须提供材料：**

    1、申请人及其配偶的身份证原件及3 份复印件（身份证需复印正反面）；

    2、经备案登记过的购房合同原件3份；

    3、银行交款单原件及复印件2份；

4、预告登记证明原件及复印件3份；

5、在全国范围内其他城市缴存住房公积金的须提供缴存地公积金证明原件及近1年的缴存明细各1份；

6、若申请人及其配偶的公积金缴存基数总额小于月还款额的2倍，则须出具单位收入证明；

    7、申请人和配偶及共同申请人近6个月银行流水各1份。

**(二)自行提供或数据平台采集：**

    1、申请人及其配偶的身份及户籍信息；

    2、婚姻状况信息；

    3、申请人和配偶及共同申请人收入信息（通过社保缴存基数及公积金基数采集）；

    4、购房地房产证明信息；

    5、申请人及共同申请人《个人征信报告》（也可通过大厅自助查询机自行打印）；

6、首付款发票信息;

引进高层次人才另需提供衢州市高层次人才来衢服务情况备案表。

    四、**办理流程**

1、申请。提交申请材料。

2、受理。窗口人员核验申请材料，材料齐全当场办理完毕。

**五、办理时限**

工作日内，当场办理。

**六、收费标准：**无收费。

商品房公积金组合贷款

**一、事项名称：商品房公积金组合贷款**

**二、申请条件**

    1、连续足额缴存12个月住房公积金，且申请时账户属于正常状态；

    2、申请人及共同申请人还清公积金贷款后，再次申请公积金贷款距上次还清贷款时间间隔不少于6个月，且10年内不得有3条及以上的公积金贷款记录；

申请人及共同申请人所在家庭购房地房产数量不超过2套；

申请人应在所购商品房网签买卖合同签订时间的12个月内提出贷款申请；

5、购买首套住房，首付比例不低于30%；对已拥有1套住房，再购买住房，首付比例不低于50%；

6、申请人及其配偶有良好的信用记录；

7、申请人距离退休年限在1年以上；

8、申请人须以购买自住住房的总价值设定全额抵押；

9、申请人具有完全民事行为能力；

10、部队转业干部，缴存当月即可申请贷款（须提供干部转业证)。

**三、所需材料**

    **（一）申请人必须提供材料：**

    1、申请人及其配偶的身份证原件及3 份复印件（身份证需复印正反面）；

    2、经备案登记过的购房合同原件3份；

    3、银行交款单原件及复印件2份；

4、预告登记证明原件及复印件3份；

5、在全国范围内其他城市缴存住房公积金的须提供缴存地公积金证明原件及近1年的缴存明细各1份；

6、若申请人及其配偶的公积金缴存基数总额小于月还款额的2倍，则须出具单位收入证明；

    7、申请人和配偶及共同申请人近6个月银行流水各1份。

**(二)自行提供或数据平台采集：**

    1、申请人及其配偶的身份及户籍信息；

    2、婚姻状况信息；

    3、申请人和配偶及共同申请人收入信息（通过社保缴存基数及公积金基数采集）；

    4、购房地房产证明信息；

    5、申请人及共同申请人《个人征信报告》（也可通过大厅自助查询机自行打印）；

6、首付款发票信息;

引进高层次人才另需提供衢州市高层次人才来衢服务情况备案表。

    四、**办理流程**

1、申请。提交申请材料。

2、受理。窗口人员核验申请材料，材料齐全当场办理完毕。

**五、办理时限**

工作日内，当场办理。

**六、收费标准：**无收费。

二手房公积金贷款

**一、事项名称：二手房公积金贷款**

**二、申请条件**

    1、连续足额缴存12个月住房公积金，且申请时账户属于正常状态；

    2、申请人及共同申请人还清公积金贷款后，再次申请公积金贷款距上次还清贷款时间间隔不少于6个月，且10年内不得有3条及以上的公积金贷款记录；

3、申请人及共同申请人所在家庭购房地房产数量不超过2套；

4、申请人在二手房办理房屋交易的30天（即房屋交易受理时间）内提出贷款申请；

5、贷款金额不得超过房产交易契税计税金额的50%；

6、购买的二手房，其住房竣工至贷款申请时的年限（即房龄）与申请贷款年限之和不得超过40年。土地使用年限50年（含）以下的，其贷款年限最长不得超过10年，计算房价按房产交易契税计税金额的80%认定。

7、申请人及其配偶有良好的信用记录；

8、申请人距离退休年限在1年以上；

9、申请人须以购买自住住房的总价值设定全额抵押；

10、申请人具有完全民事行为能力；

11、部队转业干部，缴存当月即可申请贷款（须提供干部转业证)。

**三、所需材料**

    **（一）申请人必须提供材料：**

    1、申请人及其配偶的身份证原件及3份复印件（身份证需复印正反面）；

    2、房屋买卖协议或房屋拍卖协议原件及2份复印件；

3、《不动产权证书》原件及3份复印件；

4、申请人贷款银行的银行卡原件复印件1份；

5、在全国范围内其他城市缴存住房公积金的须提供缴存地公积金证明原件及近1年的缴存明细各1份；

6、若申请人及其配偶的公积金缴存基数总额小于月还款额的2倍，则须出具单位收入证明。

**(二)申请人自行提供或数据平台采集：**

1、申请人及其配偶的身份及户籍信息；

2、婚姻状况信息；

3、申请人和配偶及共同申请人收入信息（通过社保缴存基数及公积金缴存基数获取）；

    4、购房地房产证明信息；

    5、申请人及共同申请人《个人征信报告》（也可通过大厅自助查询机自行打印）；

    6、完税凭证信息；

增值税发票信息；

引进高层次人才另需提供衢州市高层次人才来衢服务情况备案表。

   **四、办理流程**

1、申请。提交申请材料。

2、受理。窗口人员核验申请材料，材料齐全当场办理完毕。

**五、办理时限**

每个工作日内，当场办理。

**六、收费标准：**无收费。

二手房公积金组合贷款

**一、事项名称：二手房公积金组合贷款**

**二、申请条件**

    1、连续足额缴存12个月住房公积金，且申请时账户属于正常状态；

    2、申请人及共同申请人还清公积金贷款后，再次申请公积金贷款距上次还清贷款时间间隔不少于6个月，且10年内不得有3条及以上的公积金贷款记录；

3、申请人及共同申请人所在家庭购房地房产数量不超过2套；

4、申请人在二手房办理房屋交易的30天（即房屋交易受理时间）内提出贷款申请；

5、购买首套房为二手房的，公积金贷款金额不得超过房产交易契税计税金额的50%，不足部分可以申请商业组合贷款，商业组合部分由银行确认贷款额度。购买第2套房为二手房的，公积金与商业组合贷款总额度不得超过房产交易契税计税金额的50%；

6、购买的二手房，其住房竣工至贷款申请时的年限（即房龄）与申请贷款年限之和不得超过40年。土地使用年限50年（含）以下的，其贷款年限最长不得超过10年，计算房价按房产交易契税计税金额的80%认定。

7、申请人及其配偶有良好的信用记录；

8、申请人距离退休年限在1年以上；

9、申请人须以购买自住住房的总价值设定全额抵押；

10、申请人具有完全民事行为能力；

11、部队转业干部，缴存当月即可申请贷款（须提供干部转业证)。

**三、所需材料**

    **（一）申请人必须提供材料：**

    1、申请人及其配偶的身份证原件及3份复印件（身份证需复印正反面）；

    2、房屋买卖协议或房屋拍卖协议原件及2份复印件；

3、《不动产权证书》原件及3份复印件；

4、申请人贷款银行的银行卡原件复印件1份；

5、在全国范围内其他城市缴存住房公积金的须提供缴存地公积金证明原件及近1年的缴存明细各1份；

6、若申请人及其配偶的公积金缴存基数总额小于月还款额的2倍，则须出具单位收入证明；

    7、首付款证明收据（首付款流水或转账凭证原件及2份复印件）；

    8、贷款银行认可的房产价值评估报告2份；

    9、申请人和配偶及共同申请人近6个月银行流水各1份；

    10、卖方身份证原件及复印件1份；

    11、卖方银行卡原件及复印件1份；

    12、公证收款的需提供公证书原件2份（1份留档、1份抵押）；

    13、过户前的《不动产权证书》（即房产证和土地证）复印件1份。

**(二)申请人自行提供或数据平台采集：**

1、申请人及其配偶的身份及户籍信息；

2、婚姻状况信息；

3、申请人和配偶及共同申请人收入信息（通过社保缴存基数及公积金缴存基数获取）；

    4、购房地房产证明信息；

    5、申请人及共同申请人《个人征信报告》（也可通过大厅自助查询机自行打印）；

    6、完税凭证信息；

增值税发票信息；

    8、引进高层次人才另需提供衢州市高层次人才来衢服务情况备案表。

  **四、办理流程**

1、申请。提交申请材料。

2、受理。窗口人员核验申请材料，材料齐全当场办理完毕。

**五、办理时限**

每个工作日内，当场办理。

**六、收费标准：**无收费。

异地公积金贷款

**一、事项名称：异地公积金贷款**

**二、申请条件**

正常缴存满12个月住房公积金的职工购买自住住房时，对未使用过住房公积金个人贷款或首次住房公积金个人贷款已经结清满6个月的，可向购房所在地住房公积金管理中心申请办理异地贷款。对已经使用过2次及以上住房公积金个人住房贷款（含异地贷款）的职工，无论贷款是否结清，不得出具缴存使用证明，也不得受理其异地贷款申请。申请异地贷款职与本地贷款职工同等享有贷款权益，异地贷款条件、额度、办理程序等按照本地贷款相关政策执行。到衢州地区以外购房，贷款政策按购房所在地公积金政策执行。

**所需材料**

1、缴存地为衢州市域范围的，到衢州市域以外购买自住住房的职工，携带身份证原件及复印件到窗口开具缴存使用证明和缴存明细，并上传至浙江省房地产监管分析平台进行备案；

2、缴存地为衢州市域以外公积金管理中心，到衢州市域购买自住住房的，除提供贷款所需材料，另需提供公积金缴存地公积金管理中心开具并在浙江省房地产监管分析平台备案的缴存使用证明和缴存明细（公积金缴存地为浙江省以外公积金管理中心的需电话核实）；

3、贷款所需的其他材料。

**四、办理流程**

1、申请。提交申请材料。

2、受理。窗口人员核验申请材料，材料齐全当场办理完毕。

**五、办理时限**

每个工作日，当场办结。

**六、收费标准：**无收费。

公积金个人住房贷款转商业性个人住房

贴息组合贷款（商品房）

**一、事项名称：公积金个人住房贷款转商业性个人住房贴息贷款(商品房)**

**二、申请条件**

1、贴息贷款对象为个体工商户和自由职业者；

2、贴息贷款合作银行为建设银行；

    3、连续足额缴存12个月住房公积金，且申请时账户属于正常状态；

    4、申请人及共同申请人还清公积金贷款后，再次申请公积金贷款距上次还清贷款时间间隔不少于6个月，且10年内不得有3条及以上的公积金贷款记录；

申请人及共同申请人所在家庭购房地房产数量不超过2套；

申请人应在所购商品房网签买卖合同签订时间的12个月内提出贷款申请；

7、购买首套住房，首付比例不低于30%；对已拥有1套住房，再购买住房，首付比例不低于50%；

8、申请人及其配偶有良好的信用记录；

9、申请人距离退休年限在1年以上；

10、申请人须以购买自住住房的总价值设定全额抵押；

11、申请人具有完全民事行为能力。

**三、所需材料**

    **（一）申请人必须提供材料：**

1、申请人及其配偶的身份证原件及3 份复印件（身份证需复印正反面）；

    2、经备案登记过的购房合同原件3份；

    3、银行交款单原件及复印件2份；

4、预告登记证明原件及复印件3份；

5、若申请人及其配偶的公积金缴存基数总额小于月还款额的2倍，则须出具单位收入证明；

6、申请人和配偶及共同申请人近6个月银行流水各1份。

**(二) 申请人自行提供或数据平台采集：**

    1、申请人及其配偶的身份及户籍信息；

    2、婚姻状况信息；

    3、申请人和配偶及共同申请人收入信息（通过社保缴存基数及公积金基数采集）；

    4、购房地房产证明信息；

    5、申请人及共同申请人《个人征信报告》（也可通过大厅自助查询机自行打印）；

    6、首付款发票信息。

   **四、办理流程**

1、申请。提交申请材料。

2、受理。窗口人员核验申请材料，材料齐全当场办理完毕。

**五、办理时限**

工作日内，当场办理。

**六、收费标准：**无收费。

        公积金个人住房贷款转商业性个人住房

贴息组合贷款（二手房）

**一、事项名称：公积金个人住房贷款转商业性个人住房贴息贷款（二手房）**

**申请条件**

贴息贷款对象为个体工商户和自由职业者；

贴息贷款合作银行为建设银行；

    3、连续足额缴存12个月住房公积金，且申请时账户属于正常状态；

    4、申请人及共同申请人还清公积金贷款后，再次申请公积金贷款距上次还清贷款时间间隔不少于6个月，且10年内不得有3条及以上的公积金贷款记录；

5、申请人及共同申请人所在家庭购房地房产数量不超过2套；

6、申请人在二手房办理房屋交易的30天（即房屋交易受理时间）内提出贷款申请；

7、购买首套房为二手房的，公积金贷款金额不得超过房产交易契税计税金额的50%，不足部分可以申请商业组合贷款，商业组合部分由银行确认贷款额度。购买第2套房为二手房的，公积金与商业组合贷款总额度不得超过房产交易契税计税金额的50%；

8、购买的二手房，其住房竣工至贷款申请时的年限（即房龄）与申请贷款年限之和不得超过40年。土地使用年限50年（含）以下的，其贷款年限最长不得超过10年，计算房价按房产交易契税计税金额的80%认定。

9、申请人及其配偶有良好的信用记录；

10、申请人距离退休年限在1年以上；

11、申请人须以购买自住住房的总价值设定全额抵押；

12、申请人具有完全民事行为能力。

**三、所需材料**

    **（一）申请人必须提供材料：**

    1、申请人及其配偶的身份证原件及3份复印件（身份证需复印正反面）；

    2、房屋买卖协议或房屋拍卖协议原件及2份复印件；

3、《不动产权证书》原件及3份复印件；

4、申请人贷款银行的银行卡原件复印件1份；

5、若申请人及其配偶的公积金缴存基数总额小于月还款额的2倍，则须出具单位收入证明；

 6、首付款证明收据（首付款流水或转账凭证原件及2份复印件）；

    7、贷款银行认可的房产价值评估报告2份；

    8、申请人和配偶及共同申请人近6个月银行流水各1份；

    9、卖方身份证原件及复印件1份；

    10、卖方银行卡原件及复印件1份；

    11、公证收款的需提供公证书原件2份（1份留档、1份抵押）；

 12、过户前的《不动产权证书》（即房产证和土地证）复印件1份。

**(二)申请人自行提供或数据平台采集：**

1、申请人及其配偶的身份及户籍信息；

2、婚姻状况信息；

3、申请人和配偶及共同申请人收入信息（通过社保缴存基数及公积金缴存基数获取）；

4、购房地房产证明信息；

5、申请人及共同申请人《个人征信报告》（也可通过大厅自助查询机自行打印）；

6、完税凭证信息；

增值税发票信息；

卖方的身份及户籍信息；

卖方婚姻状况信息；

10、过户前的完税凭证信息；

11、过户前的增值税发票信息。

    **四**、**办理流程**

1、申请。提交申请材料。

2、受理。窗口人员核验申请材料，材料齐全当场办理完毕。

**五、办理时限**

每个工作日内，当场办理。

**六、收费标准：**无收费。

房屋建造、大修、翻建公积金贷款

**一、事项名称：房屋建造、大修、翻建公积金贷款**

**二、申请条件**

    1、连续足额缴存12个月住房公积金，且申请时账户属于正常状态；

    2、部队转业干部，缴存当月即可申请贷款（须提供干部转业证)；

    3、申请人及共同申请人还清公积金贷款后，再次申请公积金贷款距上次还清贷款时间间隔不少于6个月，且10年内不得有3条及以上的公积金贷款记录；

    4、申请人及共同申请人所在家庭购房地房产数量不超过2套；

5、建造住房的，申请人在规划部门批准文件所载明时间的12个月内且房屋竣工并取得《不动产权证书》提出贷款申请；翻建或大修住房的，申请人房屋竣工且在规划部门批准文件所载明时间的12个月提出贷款申请；

6、建造、翻建、大修住房的，贷款额度不超过建造、翻建、大修住房所需费用（即房产评估价值）的60%；

7、申请人及其配偶有良好的信用记录；

8、申请人距离退休年限在1年以上；

9、申请人须以建造、大修、翻建自住住房的总价值设定全额抵押；

10、申请人建造、大修、翻建的自住住房土地性质必须为国有土地；

11、申请人具有完全民事行为能力。

**三、所需材料**

    **（一）申请人必须提供材料：**

1、申请人及其配偶的身份证原件及3份复印件（身份证需复印正反面）；

    2、《规划许可证》原件及2份复印件；

    3、《不动产权证书》（即《房屋所有权证》、《国有土地使用权证》）原件及3份复印件；

《房地产价值评估报告》原件2份；

在全国范围内其他城市缴存住房公积金的须提供缴存地公积金证明原件及近1年的缴存明细各1份；

若申请人及其配偶的公积金缴存基数总额小于月还款额的2倍，则须出具单位收入证明。

**(二)申请人自行提供或数据平台采集数：**

    1、申请人及其配偶的身份及户籍信息；

    2、婚姻状况信息；

    3、申请人和配偶及共同申请人收入信息（通过社保缴存基数及公积金基数采集）；

    4、购房地房产证明信息；

    5、申请人及共同申请人《个人征信报告》（也可通过大厅自助查询机自行打印）。

    **四、办理流程**

1、申请。提交申请材料。

2、受理。窗口人员核验申请材料，材料齐全当场办理完毕。

**五、办理时限**

工作日内，当场办理。

**六、收费标准：**无收费。

公积金业务办理窗口及咨询电话

**市中心大厅地址：**衢州市花园东大道169号（行政服务中心二楼C厅）

咨询电话：0570-12345

**柯城管理部地址：**衢州市浮石路188号

咨询电话：0570-12345  3026790

**衢江管理部地址：**衢州市衢江区振和路6号一楼

咨询电话：0570-12345  3838937  3838985

**衢化管理部地址：**衢州市衢化滨五区九号桥中国银行巨化支行二楼

咨询电话：0570-12345

**龙游分中心地址：**衢州市龙游县龙洲街道鸿图路11号

咨询电话：0570-12345  7011005

**江山分中心地址：**江山市城中路8号六楼

咨询电话：0570-12345  4012082

**常山分中心地址：**衢州市常山县天马街道大街62号（中国银行三楼）

咨询电话：0570-12345  5027690  5027691

**开化分中心地址：**衢州市开化县城关镇江滨北路24号

咨询电话：0570-12345  6011734  6022870