# 梅州市住房公积金贷款办理指南

本指南制定依据为《住房公积金管理条例》（国务院令350号）、《贷款通则》、《梅州市住房公积金贷款管理规定》（梅市公积金委﹝2019﹞03号）。

1. 贷款对象

贷款对象是按规定正常缴存公积金的职工，包括本市缴存以及在其他城市住房公积金管理中心缴存的职工。

1. 贷款条件
2. 职工申请住房公积金贷款必须具备下列条件：

1、申请贷款时往前推算，连续足额缴存住房公积金6个月以上（含6个月）；

2、有稳定的收入来源，信用良好，有偿还贷款本息的能力；

3、有贷款人认可的本市房产作为抵押；

4、贷款人规定的其他条件。

借款人在结清住房公积金贷款本息后，购买改善性普通自住住房时，经查无不良还款记录的可再次申请住房公积金贷款。

（二）职工的征信记录是住房公积金贷款的重要审批依据，对于出现下列情形之一的职工限制贷款：

1. 人民银行征信记录显示贷记卡累计逾期6期（含）以上的，还清逾期金额2年后方可申请住房公积金贷款；
2. 人民银行征信记录显示商用房贷款、消费贷款、助学贷款或任意种类贷款累计逾期6期（含）以上的，贷款结清5年后方可申请住房公积金贷款；
3. 提供虚假材料骗取骗贷行为（含已遂和未遂）列入住房公积金系统黑名单的职工，从列入黑名单之日起5年内不得申请住房公积金贷款。

（三）职工存在下列情形之一的，不能申请住房公积金贷款：

1. 职工家庭在梅州市内购买第三套房或在全国范围内第三次使用住房公积金贷款的；
2. 职工购买的住房存在除配偶、父母、子女外其他权利人的；
3. 职工与父母、配偶、子女之间买卖住房的；
4. 申请人和共同申请人未按照相关政策法规缴存住房公积金，或者存在以弄虚作假等方式汇补缴住房公积金、调整缴存基数的。

三、贷款额度

住房公积金贷款额度按照市住房公积金管理委员会最新公布的贷款最高限额执行。具体的贷款金额根据以下条件核定：

1. 申请住房公积金贷款最高额度不超过缴存职工（含配偶）账户保留余额的15倍；
2. 在保证借款人基本生活费用的前提下，月还款本息额不得超过职工（含配偶）住房公积金缴存基数的50%；
3. 购买普通自住住房，首套房最低首付款比例20%，二套房最低首付款比例30%；
4. 贷款金额≤购房金额-首付金额-提取金额；
5. 符合条件的高层次人才、“青梅计划”人才及多子女家庭购买首套自住住房，最高贷款额度可按规定上浮；
6. 职工申请住房公积金贷款不足以支付购买住房所需房款时，可同时向委托银行申请商业性组合购房抵押贷款，并另签订贷款抵押合同。
7. 贷款期限

住房公积金贷款期限计算最长不超过法定退休年龄、不得超过抵押房屋土地使用权终止年限且最长年限不超过30年。

1. 贷款利率

住房公积金贷款利率按照中国人民银行规定利率执行。贷款期限内如遇利率调整，于利率调整的次年1月1日起按新的利率标准执行，不再另行通知。

1. 贷款资料

（一）所有贷款类型均需提供的共同材料：

1、居民身份证件和户口本（已婚提供夫妻双方）；

2、婚姻证明（结婚证、离婚证或未婚声明书）。

（二）符合下列情形的，还需提供如下材料：

1、直接向开发商购买普通自住住房的：

（1）购房合同原件（一年内）；

（2）购房首期房款发票（一年内）。

2、购买“二手房”的：

（1）中华人民共和国不动产权证书（一年内）；

（2）购房首期房款发票（一年内）；

（3）购房合同；

（4）卖方身份证材料（已婚提供夫妻双方）；

（5）卖方婚姻证明（结婚证、离婚证或未婚声明书）；（6）卖方的“旧房地产权证”或“不动产登记证”；

（7）收款账户资料。

3、大修、翻建、建造自住住房贷款：

（1）中华人民共和国不动产权证书；

（2）建设工程规划许可证（有效期内）；

（3）有资质的预算部门出具的工程预算书和购买材料发票或评估报告；

（4）建设工程施工合同。

4、其他：

（1）除售房人材料可只提供复印件外，其它材料均需原件核对；

（2）借款人身份证无需复印件，其它材料需复印两份；

（3）高层次人才、“青梅计划”人才需提供人才证明，多子女家庭需提供户口簿或出生医学证明；

（4）若是异地缴存公积金的，还需要提供缴存地住房公积金管理中心开具标准格式的缴存证明和近半年的缴存流水（采用“亮码可办”方式办理不需提供纸质证明和流水）。

1. 办理方式及流程
2. 办理方式。

指尖办：“梅州公积金”微信公众号；

网上办：广东省政务服务网、梅州市住房公积金管理中心网上厅（个人用户）；

窗口办：公积金业务办理网点。

（二）办理流程。

收件→受理（公积金业务网点受理和银行贷前调查）→审查（审查通过的进入下一环节，不通过的退回受理环节）→决定（资格审批办结转入发放环节）。



微信公众号