

南充公积金贷款办事明白卡

② 购买存量房（二手房）申请公积金贷款

（存量房位于阆中、南部、西充、营山、蓬安适用 2024年5月版）

一、所需资料（以下资料均需审查原件，留存复印件的纸张类型为A4）

序号	主要资料内容	原件	复印件	资料来源
1	贷款申请审批表	√		申请人临柜填写
2	申请人(含配偶)身份证	√	√	申请人准备
3	申请人(含配偶)户口簿	√	√	申请人准备
4	申请人婚姻证件(或单身声明)	√	√	申请人准备
5	申请人银行卡及账户信息、卖方收款账户信息	√		申请人准备
6	申请人(含配偶)个人信用报告	√		承办银行出具
7	存量房买卖合同	√		房管部门出具
8	拟交易住房的旧产权证	√	√	申请人准备
9	公积金中心预同意贷款通知书	√		公积金机构出具
10	过户后的不动产权证书	√	√	申请人准备
11	不动产交易档案	√		申请人准备
12	已付款收据	√	√	申请人准备
13	银行转账凭证或流水	√		申请人准备
14	买受人契税完税发票及纳税申报表	√	√	申请人准备
15	交易住房的评估报告	√		评估公司出具

二、办理流程

- 借款人持上述 1-8 资料到对应的公积金管理部银行窗口**预审**；预同意贷款后到不动产登记部门办理**过户**（公积金机构同步安排**评估**）；到公积金缴存地**提取**公积金；持上述 1-14 项资料**正式申请**。
- 公积金承办银行初审；公积金机构审核审批；签借款合同；办抵押登记。
- 贷前手续履行完毕，发放贷款到卖方账户。

三、温馨提示

- 申请时效为：《存量房买卖合同》签订之日起两个月内，且产权过户之前。
- 配偶、父母、子女等直系亲属之间的房产交易，不予贷款。
- 如申请人离异单身，需提供《离婚证》或法院离婚判决（调解）书。
- 正式申请贷款前，先提取公积金。申请人（含配偶）账户各留 1 万元备扣。

四、联系电话

阆中市管理部 6306606 南部县管理部 5379069 西充县管理部 4236876
蓬安县管理部 8604326 营山县管理部 8211212
评估公司 13980079412

南充公积金贷款政策摘要

▲贷款对象：

凡已连续按月足额缴存公积金 6 个月以上，具有完全民事行为能力的我市或异地缴存人，购买自住住房可申请公积金个人住房贷款。

▲贷款限额：

家庭情况	单边缴存	双边缴存
一般家庭	50 万元	60 万元
二孩家庭	60 万元	70 万元
三孩家庭	70 万元	80 万元

单笔最高贷款限额=最高贷款限额×缴存时间系数

缴存时间	6-11 个月	12-24 个月	24 个月以上
时间系数	0.5	0.9	1.0

▲贷款期限：最长贷款期限为 30 年。

贷款到期时间不超过法定退休年龄（男 60 岁、女 55 岁）。

▲贷款利率：

贷款期限	首套贷款利率	二套贷款利率
5 年以下（含 5 年）	2.35 %/年	2.775 %/年
5 年以上	2.85%/年	3.325 %/年

▲贷款成数：首套房贷 8 成，二套房贷 7 成。

▲套数认定：以申请人夫妻双方公积金贷款记录为准判断：①无记录的，按首套贷款办理；②只有一笔且已结清记录的，按二套贷款办理；③有未结清记录或有二笔及以上记录的，不予住房公积金贷款。

▲可贷额度：单笔可贷额度=总房价×贷款成数； 且单笔可贷额度+近 1 年提取金额≤总房价。

单笔可贷额度不得超过单笔最高贷款限额，也不得超过未付清房款，且受个人征信、贷款年限等因素影响。

▲还款方式：按月等额本息、按月等额本金。

更多更新详情，请访问中心网站：<http://www.nanchong.gov.cn/zfgjglzx>
贷后业务办理，请关注【南充市住房公积金管理中心】微信公众号