

南充公积金贷款办事明白卡

③个人住房商业贷款转公积金贷款（商转公）

（2024年3月版）

一、所需资料

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	1		申请人临柜填写
2	申请人(含配偶)身份证		1	申请人准备
3	申请人(含配偶)户口簿		1	申请人准备
4	申请人婚姻证件(或单身声明)		1	申请人准备
5	原购房合同	1		申请人准备
6	不动产权利证书（存管在登记部门的提供证明材料）	1		申请人准备
7	原商贷借款合同	1		申请人准备
8	商贷余额证明及近6个月还贷明细	1		原商贷银行出具
9	申请人银行卡及账户信息	1		申请人准备
10	申请人（含配偶）个人信用报告	1		承办银行出具
11	商转公贷款确认书	1		公积金机构出具
12	同意提前还款回执单（“以贷还贷”方式）	1		原商贷银行出具
13	商贷结清证明及还款凭证（“先还后贷”方式）	1		原商贷银行出具

二、办理流程

1. 借款人持上述1-10资料到公积金机构的进驻银行窗口**预审**；预同意贷款后到原商贷银行**申请还款**。按“先还后贷”方式办理的持上述1-11、13项资料**正式申请**，按“以贷还贷”方式办理的持上述1-12项资料**正式申请**。

2. 一般流程：

- ①“先还后贷”方式：贷款预审→结清商贷→贷款复审→落实抵押→贷款发放
- ②“以贷还贷”方式：贷款预审→申请还款→贷款复审→顺位抵押→贷款发放→结清商贷→落实抵押

3. 以上资料需审查原件，核对留存复印件（纸张类型为A4）。

三、受理划分

房屋坐落在主城三区的“以贷还贷”方式商转公贷款由**市直属管理部**受理，其余商转公贷款由房屋坐落地对应的公积金中心管理部受理。

四、联系电话

市直属 2222357		
顺庆区 2667668	高坪区 3351131	嘉陵区 3881248
阆中市 6306606	南部县 5379069	西充县 4236876
营山县 8211212	蓬安县 8604326	仪陇县 7216568

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，在我市有住房商贷余额且所购住房已办产权，可以申请商转公积金贷款。

▲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**：原商贷已还期限+商转公贷款期限≤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	首套利率	二套利率
1-5年（含）	2.6%/年	3.025%/年
5年以上	3.1%/年	3.575%/年

▲**套数成数**：首套房贷8成，二套房贷7成。

▲**套数认定**：以职工夫妻公积金贷款记录为准判断：①无公积金贷款记录的，按首套贷款办理；②只有一笔已结清公积金贷款记录的，按二套贷款办理。

▲**可贷额度**：单笔可贷额度≤原商贷本金余额-3个月应还本金；
且单笔可贷额度须为1000元的整数倍。

单笔可贷额度应符合我市当前公积金贷款的相关规定且不得超过单笔最高贷款限额。原购房总价明显高于当前市场价格的，按评估价计算贷款额度。

▲**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/zfgjjglzx>
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