

## 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

（存量房位于主城三区适用 2024年3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	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	申请人银行卡及账户信息、卖方收款账户信息	1		申请人准备
6	申请人(含配偶)个人信用报告	1		承办银行出具
7	网签的存量房买卖合同	1		房管部门出具
8	网签的资金监管协议	1		监管银行出具
9	存量房监管资金交款回执		1	监管银行出具
10	拟交易住房的旧产权证		1	申请人准备
11	公积金中心预同意贷款通知书	1		公积金机构出具
12	过户后的不动产权证书		1	申请人准备
13	买受人契税完税发票及纳税申报表		1	申请人准备
14	交易住房的评估报告	1		评估公司出具

#### 二、办理流程

- 借款人持上述 1-10 资料到对应的公积金管理部银行窗口**预审**（房屋位于顺庆城区的由**顺庆区管理部**受理，位于高坪、嘉陵城区的由**市直属管理部**受理）；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 1-13 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

顺庆区管理部 2667668（顺庆区政务服务中心一楼）  
市直属管理部 2222357（南充市市政新区 2 号楼）  
四川铭昊房地产土地评估有限公司 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

#### ▲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=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