

个人住房公积金贷款须知

住房公积金贷款对象和条件

凡所在单位建立住房公积金制度两年以上或个人连续足额缴存住房公积金一年以上，具有完全民事行为能力的职工，购买自住住房时，可申请住房公积金贷款。

职工申请住房公积金贷款应同时具备以下条件：

- (一)具有有效身份证件；
- (二)有稳定的职业和收入，信用良好，有偿还贷款本息的能力；
- (三)单位及个人能按时足额缴存住房公积金；
- (四)购买住房的，须具有符合法律规定的购买住房的合同或协议；购买二手房的还需提供公积金中心认可的评估机构出具的评估报告；
- (五)购买住房的，应已支付了不低于规定比例的首期购房款；
- (六)同意按照管理中心和受委托银行认可的担保方式进行担保；
- (七)申请住房公积金贷款时不存在尚未还清的住房公积金贷款本息；
- (八)法律、法规和规章规定的其他条件。

申请借款应提供的资料

个人申请住房公积金贷款时，可向公积金中心委托的银行代理员咨询并填写《西安个人住房公积金贷款申请审批表》，同时提交以下资料：

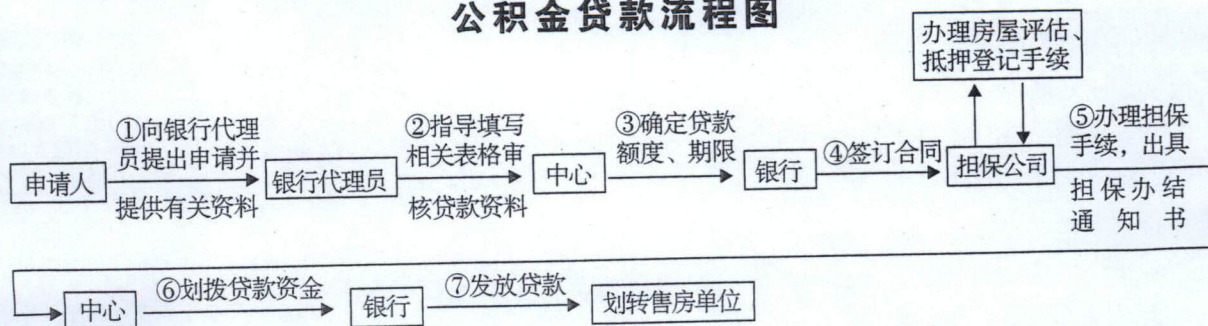
- | | |
|--|---|
| 1、个人资料
(1)借款人及配偶身份证(居民身份证或其它有效证件)及复印件；
(2)借款人婚姻证明或声明及复印件；
(3)购房缴款凭证及复印件；
(4)借款人及配偶收入证明或声明；
(5)合法的购房合同原件；
(6)借款人住房公积金缴存证明；
(7)借款人及配偶印章。 | 2、房屋建审资料
(1)商品房预(销)售许可证或房改批复；
(2)建设工程规划许可证；
(3)建筑工程施工许可证；
(4)建设用地规划许可证；
(5)国有土地使用证；
(6)建设工程总平面图及楼层平面图。 |
|--|---|

贷款额度、期限

普通商品住房、经济适用住房：套型建筑面积90平方米以上的贷款额度不超过所购买住房合同总价款的70%；套型建筑面积90平方米以下(含)的贷款额度不超过所购买住房合同总价款的80%。

集资建造住房(房改房)：套型建筑面积90平方米以上的贷款额度不超过所购买住房合同总价款的80%；套型建筑面积90平方米以下(含)的贷款额度不超过所购买住房合同总价款的90%。

公积金贷款流程图



个人住房贷款所需费用

- 1、合同备案抵押和他项权利抵押两项，共计160元。
- 2、住房置业担保服务费=贷款额×相应年限的担保服务费额

担保服务费速算表(以贷款金额1万元为例)

年限	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
担保服务费(元)	6	12	18	24	30	36	42	48	54	60	64	68	72	76	80	84	88	92	96	100	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102

个人住房公积金贷款月还款测算表

(2011年2月9日起执行)

单位:元

贷款本金	贷款年限	年利率	月利率	月还本息额
10000	1	4.00%	到期一次还本付息，利随本清	
10000	2	4.00%	3.333‰	434.2492
10000	3	4.00%	3.333‰	295.2399
10000	4	4.00%	3.333‰	225.7905
10000	5	4.00%	3.333‰	184.1652
10000	6	4.50%	3.750‰	158.7403
10000	7	4.50%	3.750‰	139.0016
10000	8	4.50%	3.750‰	124.2323
10000	9	4.50%	3.750‰	112.7759
10000	10	4.50%	3.750‰	103.6384
10000	11	4.50%	3.750‰	96.1873
10000	12	4.50%	3.750‰	90.0008
10000	13	4.50%	3.750‰	84.7871
10000	14	4.50%	3.750‰	80.3376
10000	15	4.50%	3.750‰	76.4993
10000	16	4.50%	3.750‰	73.1576
10000	17	4.50%	3.750‰	70.2247
10000	18	4.50%	3.750‰	67.6325
10000	19	4.50%	3.750‰	65.3269
10000	20	4.50%	3.750‰	63.2649
10000	21	4.50%	3.750‰	61.4117
10000	22	4.50%	3.750‰	59.7386
10000	23	4.50%	3.750‰	58.2221
10000	24	4.50%	3.750‰	56.8425
10000	25	4.50%	3.750‰	55.5832
10000	26	4.50%	3.750‰	54.4304
10000	27	4.50%	3.750‰	53.3720
10000	28	4.50%	3.750‰	52.3980
10000	29	4.50%	3.750‰	51.4993
10000	30	4.50%	3.750‰	50.6685

电话: (029) 88353953

网址: www.xazfgjj.gov.cn