

南京都市圈 个人住房贷款咋申请

南京公积金发布最新指南

现代快报讯(记者 杨晓冬)5月8日,南京住房公积金管理中心发布《南京市住房公积金南京都市圈个人住房贷款操作指南》。现代快报记者了解到,这是南京公积金中心发布南京都市圈9城互认互贷新政后,首次公布操作指南。指南明确了申请住房公积金贷款的申请条件、申请材料、首付比例、贷款额度、利率情况、贷款年限、办理流程等。同时,规定申请人存在“仍有尚未归还的逾期贷款”等九种情况的,不予贷款。

据了解,南京都市圈城市(南京市以外)按规定缴存住房公积金的在职职工,在南京市行政区域范围内购买自住住房,可向南京住房公积金管理中心申请住房公积金贷款,并由南京公积金管理中心发放住房公积金贷款。

指南提出,借款人应具有

稳定的经济收入和偿还贷款本息的能力,个人征信良好,无影响贷款偿还能力的其他债务。申请公积金贷款时,若借款人存在以下情形之一的,不予贷款。即仍有尚未归还的逾期贷款的,或担保人代偿、或处置抵押物归还贷款的;准贷记卡或贷记卡透支逾期未还的;申请贷款时近五年内,已结清的公积金贷款逾期累计达到6期(含)以上的;申请贷款时近两年内,其他贷款(不含助学贷款)逾期累计达到6期(含)以上的;申请贷款时近两年内,准贷记卡或贷记卡逾期(不含年费)累计达到6期(含)以上的;存在呆账、止付、被强制执行等情况的;通过伪造、变造证明材料,虚构劳动关系、虚构住房消费行为等手段提取住房公积金或获得公积金贷款未清退的;严重经济犯罪或对社会公共治安造成危害被相关部门登记在

案且受惩处未执行完毕的;有债务纠纷尚未处理完毕被相关部门登记在案的。

此外,借款人若存在通过伪造、变造证明材料,虚构劳动关系、虚构住房消费行为等手段提取住房公积金或骗取公积金贷款未遂的;违规提取的住房公积金已清退的;违规获得的公积金贷款已清退的等违规行为,登记之日起1年内不能办理公积金贷款。

需要注意的是,借款人家庭若在南京已有一套人均不超过40平方米的住房(根据本市人均住房建筑面积情况适时调整),再次购房申请公积金贷款时,首付款金额不得低于购房总价的20%,贷款利率按照5年期(含)以下3.025%,5年期以上3.575%执行;若家庭在南京已有2套(含)及以上住房的,则不能办理公积金贷款。

操作指南

公积金如何提取

现代快报讯(记者 赵丹丹 杨晓冬)5月8日,南京市住房公积金管理中心发布了公积金提取指南,在原有基础上增加南京都市圈购房提取公积金内容。

购买预售、现房商品房提取住房公积金,办理条件包括职工与父母(子女)共同购买同一套自住住房的,均可以提取住房公积金。职工与父母、子女以外人员共同购买同一套自住住房的,仅其中一方可以提取住房公积金。仅购买住房部分产权且该住房剩余产权未变动的,不予提取。在外地购买自住住房提取住房公积金的,其购房所在地应当是职工(配偶)工作地或户籍地。在南京都市圈其他城市购买自住住房,可以参照南京本市购房情况办理住房公积金购房提取和还贷提取,不受缴存职工工作地和户籍地的限制。职工购买第三套及以上住房,其本人因购房已提取过两次及以上住房公积金的,不予提取。其配偶因购房已提取过两次及以上住房公积金的,不予提取;若购买的房产在《不动产权证书》发证之日前一年内发生产权变动并已提取住房公积金的,提取间隔时间须满一年。

办理要件包括《不动产权证书》;婚姻状况材料(单身声明由单身职工在柜面窗口签字);《存量房买卖合同》编号(房屋《拍卖成交确认书》);外地购房提供购房所在地的户口簿或半年以上社保缴纳明细;身份证;缴存银行的银行卡。

购买二手房(合法拍房)提取住房公积金,办理条件包括

职工与父母(子女)共同购买同一套自住住房的,均可以提取住房公积金。职工与父母、子女以外人员共同购买同一套自住住房的,仅其中一方可以提取住房公积金。在外地购买自住住房提取住房公积金的,其购房所在地应当是职工(配偶)工作地或户籍地。在南京都市圈其他城市购买自住住房,可以参照南京本市购房情况办理住房公积金购房提取和还贷提取,不受缴存职工工作地和户籍地的限制。职工购买第三套及以上住房,其本人因购房已提取过两次及以上住房公积金的,不予提取;其配偶因购房已提取过两次及以上住房公积金的,不予提取;因拆迁购买经济适用房,拆迁补偿款大于购房款的,不予提取。

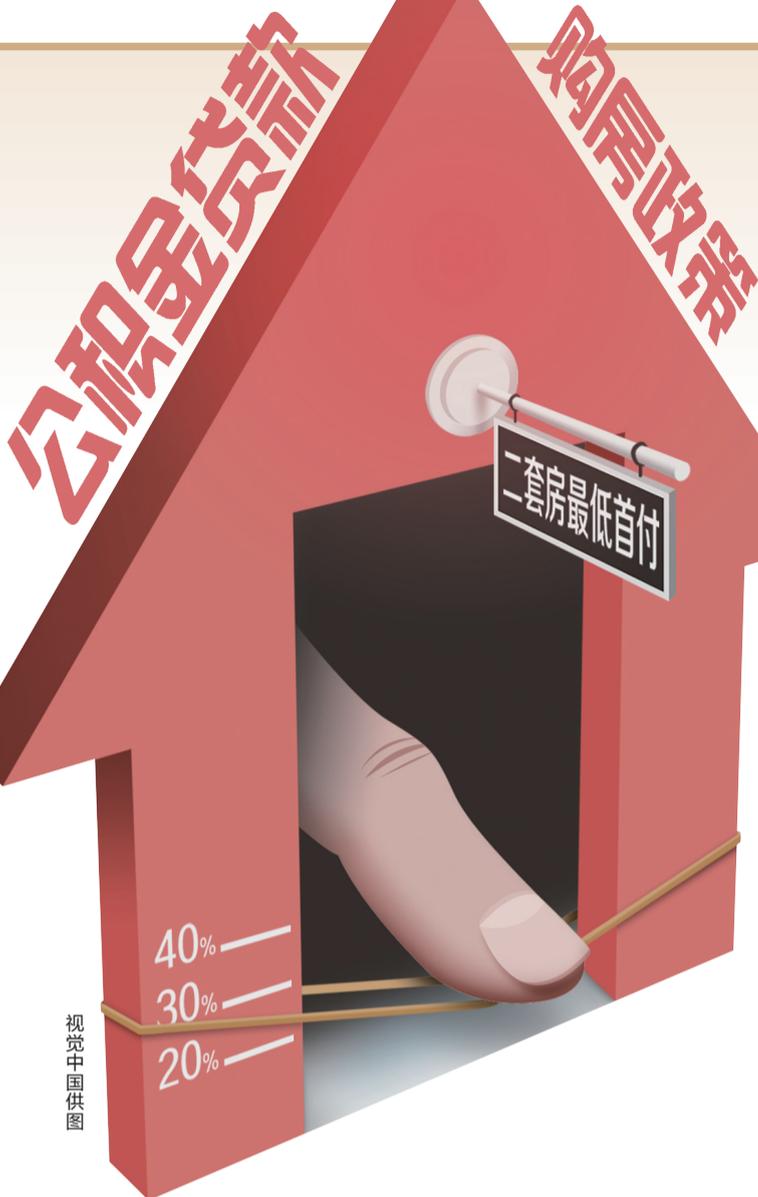
办理要件包括市房产管理部门登记的《南京市经济适用房买卖合同》正本(《共有产权房买卖合同》)(未能及时办理不动产登记备案的,请开发建设单位联系中心说明情况,提供购房人员名单,并给购房职工开具购房证明);付款发票;房屋拆迁补偿协议(用于拆迁后购买经济适用房提取);婚姻状况材料(单身声明由单身职工在柜面窗口签字);身份证;缴存银行的银行卡。

购买经济适用房(含共有产权房)提取住房公积金,职

工与父母(子女)共同购买同一套自住住房的,均可以提取住房公积金。职工与父母、子女以外人员共同购买同一套自住住房的,仅其中一方可以提取住房公积金。在外地购买自住住房提取住房公积金的,其购房所在地应当是职工(配偶)工作地或户籍地。在南京都市圈其他城市购买自住住房,可以参照南京本市购房情况办理住房公积金购房提取和还贷提取,不受缴存职工工作地和户籍地的限制。职工购买第三套及以上住房,其本人因购房已提取过两次及以上住房公积金的,不予提取;其配偶因购房已提取过两次及以上住房公积金的,不予提取;因拆迁购买经济适用房,拆迁补偿款大于购房款的,不予提取。

办理要件包括市房产管理部门登记的《南京市经济适用房买卖合同》正本(《共有产权房买卖合同》)(未能及时办理不动产登记备案的,请开发建设单位联系中心说明情况,提供购房人员名单,并给购房职工开具购房证明);付款发票;房屋拆迁补偿协议(用于拆迁后购买经济适用房提取);婚姻状况材料(单身声明由单身职工在柜面窗口签字);身份证;缴存银行的银行卡。

具体详情见南京住房公积金管理中心官网。



视觉中国供图

相关提醒

申请公积金贷款 不再收居住证明

仅针对南京都市圈8城,非南京户籍购房人

现代快报讯(记者 杨晓冬 赵丹丹)5月8日,网传南京公积金再出新政:即日起非南京户籍的贷款申请人申请贷款时,不再收取居住证明;购房人配偶不在产证上,但符合公积金贷款条件的,也可以作为纯公积金贷款主借人。现代快报记者从南京公积金服务热线了解到,并非又出台了“新政”,其实是5月1日起南京都市圈9城公积金互认互贷,落实到具体操作上,非南京户籍的申请人申请南京公积金贷款时不再收取居住证明。

5月1日,南京住房公积金管理中心发布了关于《南京市住房公积金南京都市圈个人住房贷款实施办法》的政策解读,明确南京都市圈其他城市(常州市、镇江市、扬州市、淮安市、芜湖市、马鞍山市、滁州市、宣城市)按规定缴存住房公积金的在职职工,在南京市行政区域内购买自住住房,可向南京住房公积金管理中心申请住房公积金贷款,南京住房公积金管理中心按规定为其发放住房公积金贷款。

对此,现代快报记者咨询了南京公积金服务热线,客服表示,不再收取居住证明只针对南京都市圈其他8城非南京户籍的购房人。如购房人是芜湖人,购买商品现房,如何申请南京公积金?对方表示,应在购买商品现房交易登记(含抵押)前到受委托银行指定网点申请贷款。携带资料如下:身份证、户籍证明、结

婚证、合法有效的商品房现售合同和开发单位名下的《不动产权证书》或《南京市不动产转移登记联系单》、不低于房屋总价20%的购房首付款发票,至南京住房公积金管理中心业务承办银行网点申请贷款,非南京户籍不需要提供居住证明。

网传内容还提到:购房人配偶不在产证上,但符合公积金贷款条件,也可以作为纯公积金贷款主借人。客服人员表示,配偶不在产证上,但符合贷款条件,可以尝试申请,具体要咨询银行。

按照之前发布的政策,夫妻双方购房,若夫妻双方均在南京都市圈城市缴存住房公积金的,可以合并计算贷款额度。非南京都市圈城市缴存职工不参与贷款额度的计算。目前南京住房公积金贷款的最高贷款额度为:首次和第二次使用住房公积金贷款,购买首套和第二套住房均为50万元/人、100万元/户。多子女家庭(有两个及以上未成年子女)的,首次使用住房公积金贷款购买首套住房为60万元/人、120万元/户。其贷款申请条件、材料、流程及贷后管理等事项按照本次实施办法和《南京市住房公积金贷款实施细则》等规定执行。

