



住房公积金
HOUSING PROVIDENT FUND

G o n g J i J i n
公积金贷款业务

韶关市住房公积金管理中心

主讲人：植芳

目录

1

购房贷款政策

2

特殊贷款类型

3

贷后注意事项

4

贷款便捷服务



Part one

购房贷款政策

Zhu Fang Gong Ji Jin

贷款申请对象

连续正常足额缴存住房公积金满6个月的职工



贷款申请条件

- 在本市行政区域内购买住房；
- 具有完全民事行为能力的自然人；
- 有稳定的经济收入，信用良好，具备按期足额偿还贷款本息的能力；
- 未超过国家规定的法定退休年龄；
- 有合法有效的购买自住房的合同协议且在签定购房合同之日起计算一年以内提出申请；
- 已支付规定比例的购房首期付款；
- 同意按公积金中心认可的担保方式进行担保；
- 符合公积金中心和受托银行的其他条件。





贷款申请流程

携带贷款申请资料到银行提出申请即可

办理场所：

工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、交通银行、
邮政储蓄银行、农商行、广发银行、东莞银行指定的网点。



贷款额度



最高贷款限额

单人申请最高贷款额度为**25万元**

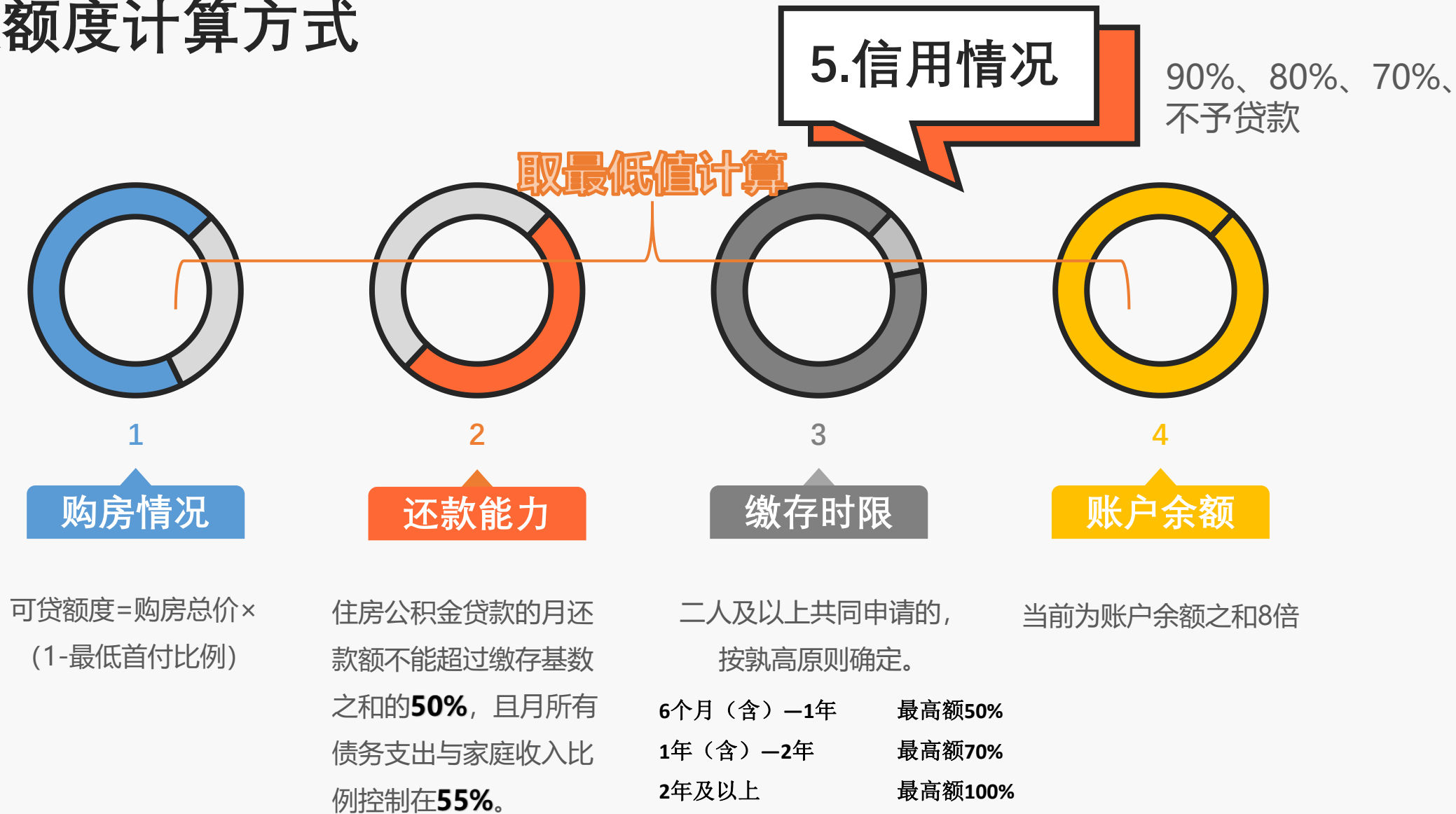
二人（含）以上共同申请最高贷款额度为**40万元**

额度计算规则

在最高贷款限额内，实际贷款额度根据借款人的购房情况、还款能力、缴存时限、公积金账户余额、征信报告等确定。

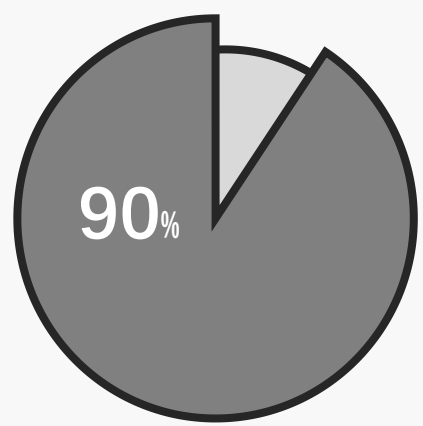


贷款额度计算方式

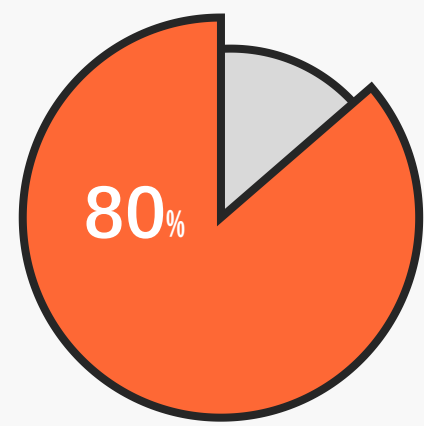


按信用情况测算可贷额度

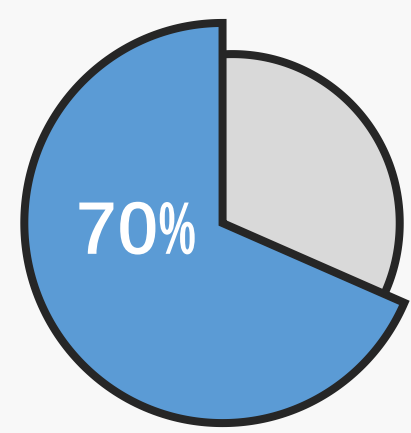
非恶意欠款，且不属于信用不良情况较重不予贷款的情形



连续2次/累计3次（含）



近2年展期或以资抵债
/累计4-5次（含）



非近两年，连续3次（含）
/累计6次（含）

不予贷款情形：近2年连续3次（含）/累计6次（含）



贷款额度试算

微信公众号



特色服务



便民服务



贷款额度试算

4G HD 15:22 0.00 KB/s ... 76%

×

贷款审批试算

...

贷款信息

购房总款

请输入购房总额

购房首付款

请输入购房首付款

执行政策

请选择 ▾

家庭房产套数

请选择 ▾

家庭公积金贷款使用次数

请选择 ▾

是否有未结清的商业住房贷款

请选择 ▾

房屋性质

请选择 ▾

楼龄

请输入楼龄

贷款还款方式

请选择 ▾

人才个数

请选择 ▾

借款人

证件类型

身份证

证件号码

出生年月

姓名

性别

年龄

31

个人账户状态

正常

是否本地缴存公积金

本地

连续逾期期数

连续逾期期数

两年连续逾期期数

两年连续逾期期数

累计逾期期数

累计逾期期数

两年内累计逾期期数

两年内累计逾期期数

选择婚姻状况

请选择 ▾

试算



贷款额度试算

官方网站： **网上办事大厅！**



单位名称:

身份证号:

公积金账户:

贷款审批试算

贷款信息

购房总额：

执行政策：

请选择...

家庭公积金贷款使用次数：

请选择...

房屋性质：

请选择...

贷款还款方式：

请选择...

购房首付款：

家庭房产套数：

请选择...

是否有未结清的商业性住房贷款：

请选择...

楼龄：

人才个数：

请选择...

借款人

证件类型：

身份证

出生年月：

性别：

女性

个人账号状态：

正常

连续逾期期数：

0

累计逾期期数：

0

证件号码：

姓名：

年龄：

是否本地缴存公积金：

本地

两年连续逾期期数：

0

两年内累计逾期期数：

0

选择婚姻状况：

请选择...

最高贷款年限：

折扣比例：%

可贷款金额：

最高贷款金额：

选择年限：

试算

● 贷款年限规定

1. 新建商品房最长贷款年限为30年。二手房最长贷款年限为20年，且贷款年限与楼龄之和不超过35年。

2. 贷款年限不超过借款人（含共同申请人）法定退休时间后5年。

法定退休年龄

男性职工：60周岁

女性职工：1. 女工人50周岁

2. **女干部**55周岁

3. 正、副处级及相应职务层次的女干部，和具有高级职称的女性专业技术人员，60周岁。

● 首付比例、利率

最低首付比例为30%

首套房（基准利率）

5年（含）以下 2.75%

5年以上 3.25%

二套房（上浮利率）

→ 上浮10%: 3.025%

→ 上浮10%: 3.575%

房产套数认定

认房认贷



全国范围

1. 家庭名下无住房且无公积金贷款记录，属首套房的，执行**基准利率**

2. 家庭名下有一笔已结清公积金贷款记录或拥有1套住房，属二套房，执行**上浮利率**

3. 家庭购买第三套及以上住房，或已使用过2次公积金贷款，或有未结清住房贷款的，**不予贷款**

● 节约利息测算

假如某职工家庭购买首套住房申请贷款40万元，期限20年，按等额本息的还款方式，使用公积金贷款可节约多少利息支出呢？



使用公积金贷款利率计息

根据基准利率3.25%利率计算，利息总额为14.45万元



使用LPR加点利率计息

根据当前我市商贷执行的最低LPR加点利率5.8% 计算，利息总额 27.67万元

节约13.17万元

● 办理时限、流程

贷款审核

符合条件的申请人向受托银行提出申请，并提供申请资料，进行审核

合同签订

银行与借款人签订借款合同，并在系统录入合同信息，进行审核

抵押办理

银行协助借款人办理手续，并在系统录入抵押信息，进行审核

贷款发放

借款人公积金状态正常，发放贷款





Part two

特殊贷款类型

Zhu Fang Gong Ji Jin

人才贷款对象

符合中共韶关市委组织部相关人才规定，且在本市缴存满6个月的**单位**职工。



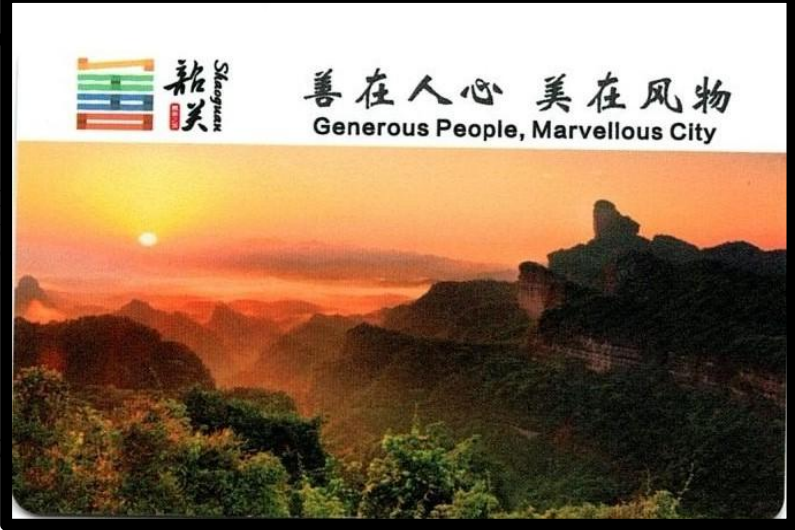
人才贷款优惠



可享受
住房公积金贷款最高额度为
普通贷款最高额度的**2-3倍**

韶关市高层次人才证书
Certificate for High-Level Talents in Shaoguan

____ (身份证号: _____)
高层次人才。
证书可享受韶关市相关人才优惠政策。



可享受优惠2
在公积金贷款限额内，人才（本人）住房公积金额度与账户余额倍数执行普通贷款的**1.5倍**

人才贷款最高额度

丹霞英才B卡持卡人和“高层次人才证书”持有人在上海市购买住房申请公积金贷款时，最高贷款额度可放宽至上海市最高贷款限额的**2倍**。

丹霞英才A卡持卡人在上海市购买住房申请公积金贷款时，最高贷款额度可放宽至上海市最高贷款限额的**3倍**。

因此根据不同人才类型组合，公积金人才贷款最高额度可达最高**120万**

人才贷款额度——余额倍数

例如，夫妻双方共同申请贷款，人才一方（丹霞英才B卡持有人）公积金账户余额3万元，非人才一方公积金账户余额5万元，按账户余额倍数计算公积金贷款额度为多少？

$$(3\text{万元} \times 12\text{倍}) + (5\text{万元} \times 8\text{倍}) = 76\text{万元}$$

在最高贷款限额内，具体住房公积金贷款额度还需根据借款人购房情况、还款能力、缴存时限、征信情况确定。

可享受优惠2

在最高贷款限额内，人才（本人）住房公积金额度与账户余额倍数执行普通贷款的**1.5倍**

当前管委会公布的账户余额倍数为**8倍**，则人才为**12倍**。

人才贷款办理

申请人填写《韶关市住房公积金人才优惠政策申请表》，提供丹霞英才卡或《韶关市高层次人才证书》，即可申请办理人才贷款

韶关市住房公积金人才优惠政策申请表

申请人姓名		身份证号	
联系电话		学历	<input type="checkbox"/> 专科及以下学历 <input type="checkbox"/> 本科学历 <input type="checkbox"/> 硕士研究生及以上学历
毕业院校、			



韶关市高层次人才证书

Certificate for High-Level Talents in Shaoguan

经审核，_____（身份证号：_____）被认定为
韶关市_____级高层次人才。
特此证明。此证书可享有韶关市相关人才优惠政策。

高层次人才	<input type="checkbox"/> 其他
硕士研究生及以上学历	符合中共韶关市委组织部相关规定的人才_____



单位意见

（盖章）

经办人：

联系电话：

年 月 日

说明：本表请填写一式二份，受托银行和市住房公积金管理中心各存一份。

异地贷款对象

在省内其他地市缴存住房公积金的单位职工：

(满足以下任一条件即可)

1. 本人为韶关市户籍
2. 配偶为韶关市户籍
3. 配偶在韶关市缴存公积金



异地贷款办理

申请人携带缴存地住房公积金管理中心出具的《异地贷款职工住房公积金缴存使用证明》到银行申请办理即可

附件 1

异地贷款职工住房公积金缴存使用证明

编号:

住房公积金管理中心: 我中心缴存职工_____的住房公积金缴存使用情况如下。			
职工姓名		身份证号	
单位名称		个人公积金 帐号	
开户时间		帐户状态	<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 封存 <input type="checkbox"/> 欠缴 <input type="checkbox"/> 其他
缴存基数 (大写)		缴存比例	单位: 个人:
月缴存额 (大写)		缴存余额 (大写)	
最近连续缴存时间			
该职工公积金贷款 记录情况	<input type="checkbox"/> 无贷款记录 <input type="checkbox"/> 仅有一次贷款记录且贷款已还清		
公积金贷款城市		贷款金额 (大写)	
我中心保证以上信息真实准确。本证明自开具之日起, 2 个月内有效。			
单位经办人:	联系电话:	单位公章 (或业务专用章):	
		年 月 日	
回 执		编号:	
中心: 你中心缴存职工_____ (公积金帐号: _____) 缴存使用证明收悉。根据我中心异地贷款政策规定, 该职工 (<input type="checkbox"/> 本人 <input type="checkbox"/> 参贷) 异地贷款申请审核结果为: <input type="checkbox"/> 准予贷款 <input type="checkbox"/> 不予贷款			
贷款金额 (大写)		贷款期限	年
贷款期间	年 月 日-- 年 月 日		
还款方式	<input type="checkbox"/> 等额本金 <input type="checkbox"/> 等额本息 <input type="checkbox"/> 其他 月还本息 元		
我中心保证以上信息真实准确。			
单位经办人:	联系电话:	单位公章 (或业务专用章):	
		年 月 日	

备注: 金额请填写人民币 (大写), 保留至元。



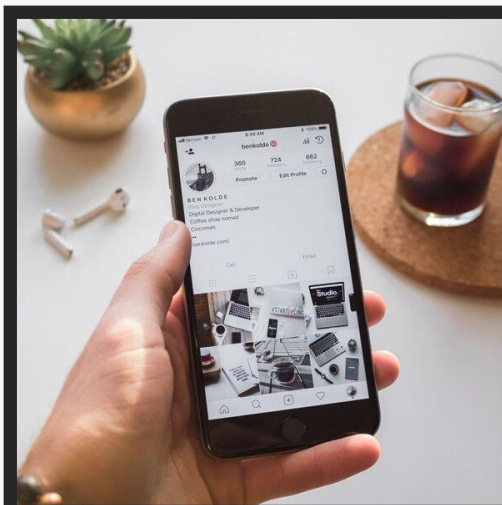
Part three

贷后注意事项

Zhu Fang Gong Ji Jin

贷后注意事项

借款人要保持还款账户状态正常
且还款款项充足



借款人不得在贷款
发放后故意停缴或
少缴住房公积金





Part four

贷款便捷服务

Zhu Fang Gong Ji Jin

线上便捷服务

线上服务途径：

1. 微信公众号: SGGJJZX

韶关市住房公积金管理中心

扫码关注
微信号: SGGJJZX



2. 官方网站: <http://gjj.sg.gov.cn/>

群众足不出户即可网上办理缴存基数调整、公积金提取、提前还款、打印结清证明等业务。

线上便捷服务

微信公众号功能：

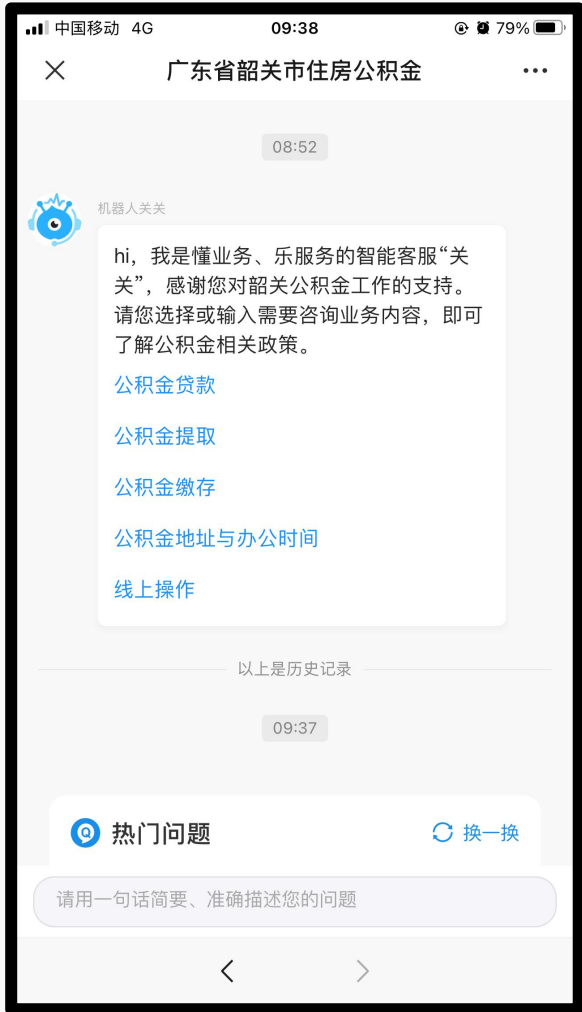
- 1.接收公积金推送文章，了解公积金各项业务
- 2.在线查询：公积金账户查询、提取明细查询、贷款账户查询、还款计划查询、贷款进度查询
- 3.特色服务： 新闻动态、通知公告、办事指南、热点问题政策法规、政策解读、便民服务（含贷款额度试算）、在线客服。

线上便捷服务



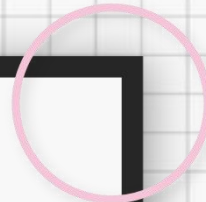
微信公众号
↓
特色服务
↓
在线客服

不打烊!
二十四小时在线智能服务





贷款便捷服务



韶关市住房公积金管理中心
Shaoguan City Housing Provident Fund Management Center

网上办事大厅 Online Office Hall



单位用户
ENTERPRISE USER



个人用户
INDIVIDUAL USER



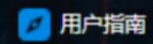
省平台登录



开发商用户
DEVELOPER USER

友情链接: [政策查询](#) [办事指南](#) [常用下载](#) [常见问题咨询](#) [在线咨询](#)

韶关市住房公积金管理中心 版权所有 All Rights Reserved. 客服电话: 12329 / 12345



用户指南



驱动下载

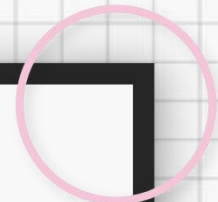
网上办事大厅


首次登录：点击“其他业务→实名认证”，根据提示完成实名认证后，退出系统再次登录即可显示完整业务清单。






网上办事大厅




 广东政务服务网 | 韶关住房公积金管理中心

广东省人民政府


系统菜单 | 当前位置: 首页

 公积金查询


- 个人账户基本信息查询
- 个人账户明细查询
- 个人缴存证明查询

 我要提取


- 离退休提取
- 还贷提取
- 租房提取-商品房
- 租房提取-公租房
- 公积金冲还贷签约
- 公积金冲还贷撤销
- 购房提取
- 终止劳动关系提取

 我要贷款


- 公积金贷款试算
- 个人贷款账户信息
- 个人贷款进度查询
- 公积金贷款还款明细
- 公积金贷款还款计划查询
- 提前还款
- 贷款基本信息变更
- 合作楼盘查询
- 贷款还款方式变更
- 逾期还款

 其他业务

- 登录密码修改
- 个人基本信息变更
- 个人住房公积金缴存证明打印
- 贷款结清证明打印
- 异地缴存证明打印
- 异地转入申请
- 贷款证明打印


 我的申报

- 申报查询

 跨省通办、省内通办

- 个人账户基本信息查询
- 个人账户明细查询
- 个人贷款账户信息
- 异地缴存证明打印
- 离退休提取
- 个人基本信息变更
- 还贷提取
- 贷款结清证明打印
- 提前还款

收起


跨省通办、省内通办

● 办理提前还款

官方网站： 网上办事大厅！

请借款人保持还款账户状态正常且账户余额充足。

一步办结！

提前还款信息

提前还款总金额：

元 *

提前部分还款需录入以下信息：

贷款缩期标志：

减少月还款额

请选择

减少月还款额

缩短贷款期限

新贷款剩余期限

新贷款月还款额：

身份验证

手机号码：

151****0182

点击获取验证码

短信验证码：

*

首页

消息

任务

温馨提示



1.提前还款、还款方式变更、贷款基本信息变更等业务在网上办理非常方便，但也请借款人**根据自己的实际需求办理**。

提前还款业务完成后，**无法撤回操作**；还款方式变更业务完成后，再次申请间隔时间为6个月，期间若需办理此业务，请到贷款银行办理。

2.贷款变更后，如发生贷款还款计划调整的，请关注还款计划变动情况，**按时足额还款**。



个人自愿缴存业务



1

在韶关市行政区域内的灵活就业人员

2

具有完全民事行为能力，已年满18周岁，且未达到我国法定退休年龄的

满足以上条件的可按照自愿原则申请设立个人住房公积金账户缴存、使用住房公积金。



住房公积金
HOUSING PROVIDENT FUND

感谢聆听

韶关市住房公积金管理中心

主讲人：植芳