

记住这26个字母

建德公积金教你轻松贷款

谢小凤 胡水珍

A 按月还款

顾名思义,公积金贷款是按月还款的。广大市民记得还款日前要把还款银行卡里的余额留足了!

B 合同变更

在数年甚至数十年的按揭生涯中,如果当初签订借款合同时发生的要素(如婚姻状况、还款卡号、联系电话等)发生了变化,请及时向委贷银行申请办理借款合同变更手续。

C 缴存额度

虽然从2015年11月开始,住房公积金贷款申请额度的计算依据不再以个人住房公积金月缴存额为依据,而是调整为按照职工个人住房公积金账户近12个月月均余额来判断,但是缴存额度对于构成住房公积金账户余额仍有重要意义。

D 房产抵押

现房公积金贷款放款必要条件即对职工所购房屋已落实房产(不动产)抵押手续。

E 二套房

对拥有一套住房并已结清购房贷款的职工家庭,为改善居住条件再次申请住房公积金贷款购买二套房的,执行首套房贷款首付比例政策。

F 贷款发放

住房公积金借款合同的生效时间,即以贷款发放的那个时点为准,贷款一旦发放,意味着您要开始履行还款的义务了。

G 个人最高可贷额度

个人可贷额度,最低15万元,最高50万元。家庭最高可贷额度70万元。

H 还款能力

贷款审核时对还款能力的认定,是每月还款额及其他家庭负债不超过家庭月收入的50%。

I 我,即指借款人

作为借款人,可以享受按月转账的便利,可以申请提前还款节省利息,但是,每月的还款义务可别忘记了哦。

J 贷款结清

借款人还清全部贷款本息后,公积金中心、受托银行向借款人出具贷款结清证明、抵押注销证明,并将房屋抵押权证等相关材料交还借款人。借款人持上述材料到房地产权属登记管理部门办理房产抵押注销手续。

K 可贷额度

如前所述,个人最高可贷额度是50万元,家庭最高可贷额度是70万元。但是,具体可贷额度同时根据职工所购住房的状况和价格、个人还款能力和信用状况等因素综合确定。

L 贷款利率

贷款利率按照贷款发放当日人民银行规

定的住房公积金贷款利率执行。目前5年期以上年利率为3.25%,5年期以下(含)年利率为2.75%。

M Six Month,6个月

按规定正常足额缴存住房公积金,且在申请贷款时已连续缴存6个月(含)以上,这是职工申请公积金贷款准入门槛。

N 贷款年限

贷款期限最长不超过30年,其中男性不超过65周岁,女性不超过60周岁。夫妻共同申请贷款的,可按两人中期限较长的一方确定。同时,购买二手房贷款的,贷款期限加房龄最长不超过50年。

O Original 新颖

为满足群众的贷款诉求,我们也适时地开展比较新颖的贷款方式——贴息贷款,以商业贷款的形式,由公积金中心予以利息补贴,让您享受实质上的公积金贷款。

P 配偶

申请贷款时如借款人已婚,无论配偶是否缴存住房公积金,都须同时提供有关信用、收入等证明材料。

Q 抵押权证

借款合同中除了及时还款,还有一项重要义务须借款人配合完成,那就是办理不动产登记,及时将不动产登记证明交抵押权人保管至贷款结清。

R 四舍五入

贷款额度计算,职工个人可贷额度等于职工住房公积金账户近12个月的月均余额的15倍,计算后根据“四舍五入”的原则保留至千位。

S 首付比例

根据不同房屋类型首付款比例如下:

1.购买商品住房,贷款首付款比例不低于30%;同时不低于公积金中心楼盘合作协议规定的最低首付款比例。2.购买经济适用住房的,贷款首付款比例不低于20%。3.购买二手房的,房龄在20年(含)以内的,贷款首付款比例不低于30%;房龄为20年以上的,贷

款首付比例不低于40%。

T 提前还款

贷款期间内,借款人可向受托银行申请提前还款,同时可以变更借款期限和变更还款账户等业务。

U 你

还是你,尊敬的贷款职工,如果有需要,了解贷款还款情况,可通过建德公积金官网、12329热线、微信公众号等方式进行自助查询。

V Value 价值

公积金贷款最大的价值和意义就是帮你节省利息,早日搬入新居。相对于商业贷款,您可以承受更轻的压力。

W 贷款受理网点

建德公积金目前的委贷银行共有十一家。

X 信用状态

职工申请贷款应当符合个人信用审查标准。对申请人(及其配偶、共有人、共同承诺还款人)经查询中国人民银行个人信用报告等个人信用信息,存在下列情形的,不予贷款:

1.个人贷款或信用卡逾期所欠款项尚未还清。2.近24个月内存在单张信用卡(单笔个人贷款)连续3期(含)以上或累计6期(含)以上逾期记录的。3.近5年内因信用不良被追究法律责任的。4.近3年内利用虚假材料骗提、骗贷住房公积金的。

Y 异地贷款

自2016年3月起,全国范围异地通贷开始,无论您的住房公积金缴存在哪个省市,在购买建德市住房时,只要符合政策要求,提供相关证明材料,即可向我们申请公积金贷款。

Z 组合贷款

如果申请住房公积金贷款额度不足的,可申请住房公积金组合贷款,组合贷款中商业贷款的期限、担保方式、还款方式应与公积金贷款一致。

