



居家

2014 生态家园·宜居邹城 房产特刊

教您“玩转”住房公积金贷款

住房公积金贷款是指由各地住房公积金管理中心运用职工以其所在单位所缴纳的住房公积金,委托商业银行向缴存住房公积金的在职职工和在职期间缴存住房公积金的离退休职工发放的房屋抵押贷款。

相对于商业住房贷款,住房公积金贷款具有利率较低,还款方式灵活,首付比例低的优点,但也有手续繁琐、审批时间长的缺点。本报针对市民在申请办理住房公积金贷款时存在的疑惑和遇到的问题,梳理了一些便民服务常识,希望能给市民办理时提供一些参考。

办理流程——

一、贷款人申请住房公积金贷款需到银行提出书面申请,填写住房公积金贷款申请表并如实提供下列资料:

申请人及配偶住房公积金缴存证明;申请人及配偶身份证明(指居民身份证、常住户口簿和其他有效居留证件)、婚姻状况证明文件;家庭稳定经济收入证明及其它对还款能力有影响的债权债务证明;购房合同、协议等有效证明文件;用于担保的抵押物、质物清单、权属证明以及有处置权人同意抵押、质押的证明以及有关部门出具的抵押物估价证明;由借款人、贷款人及第三方担保人共同签订三方合同;以及公积金中心要求提供的其他资料。

二、对资料齐全的借款

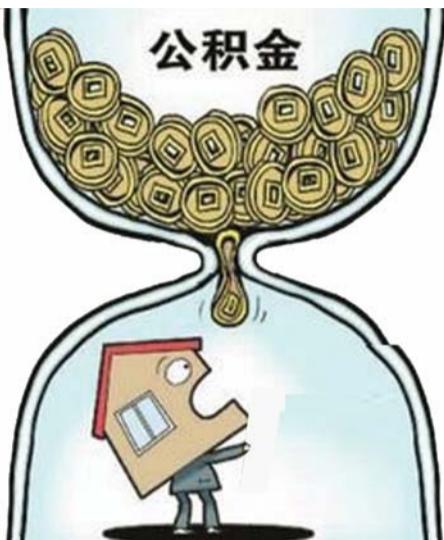
申请,银行及时受理审查,并及时报送公积金中心。

三、公积金中心负责审批贷款,并及时将审批结果通知银行。

四、银行按公积金中心审批的结果通知申请人办理贷款手续,由借款人夫妻双方与银行签订借款合同及相关的合同或协议,并将借款合同等手续送公积金中心复核,公积金

中心核准后即划拨委贷基金,由受托银行按借款合同的约定按时足额发放贷款。

五、以住房抵押方式担保的,借款人要到房屋坐落地区的房屋产权管理部门办理房产抵押登记手续,抵押合同或协议由夫妻双方签字,以有价证券质押的,借款人将有价证券交管理部或盟中心收押保管。



贷款条件——

申请住房公积金购房贷款,需要满足以下条件——

首先,贷款对象必须具备以下条件:具有有效的身份证明;只有参加住房公积金制度的职工才有资格申请住房公积金贷款,没有参加住房公积金制度的职工就不能申请住房公积金贷款;配偶一方申请了住房公积金贷款,在其未还清贷款本息之前,配偶双方均不能再获得住房公积金贷款。

其次,在贷款用途方面,住房公积金贷款用途仅限于购买具有所有权的自住住房,而且所购买的住房应当符合市公积金管理中心规定的建筑设计标准。职工购买使用权住房的,不能申请住房公积金贷款。

还款技巧——

公积金自由还款是指在申请住房公积金贷款买房时,住房公积金管理中心根据借款金额和期限,给出一个最低还款额,以后每月还款额不再一成不变,而是可以在还款金额不少于最低还款额的前提下,根据自身的收入情况,自由安排每月还款额的还

款方式。

值得注意的是,公积金自由还款在给与借款人最大的自主性的同时,对借款人在技术手段、风险防范、收益实现等方面都提出了更高的要求。月供基本上是由借款人自己决定的,这就意味着整体利息支付也是由借款人自己决定。一般来说公积金

贷款在还款的时候,先期还款越少,支付的利息绝对越多;先期还款越多,支付的利息绝对越少。

首先,自由还款为“日对日还款”,即放款日为当月某日,还款日即为每月某日。如果该月没有对应的还款日,则在当月最后一天还款。例如1月31日放款,2月28日还

款。其次,如果借款人不慎将用于还款的银行卡或者存折丢失,那么借款人必须携带同一银行的银行卡或者存折及时到申请贷款的管理部办理变更手续。最后,借款人的贷款全部还清后,要到办理贷款的管理部领取还清全部贷款的证明。



热爱我的热爱
FIND NEW ROADS

润华雪佛兰邹城店·等您到
0537-5510777



雪佛兰出
车
请你来将军



2014年10月11日-12日雪
佛兰将在邹城银座购物广场
举行“十月感恩大型车展”,
全系车型钜惠,回馈邹城
客户,期待您的莅临!