

杨凌示范区住房公积金管理中心文件

杨房金发〔2023〕2号

杨凌示范区住房公积金管理中心 关于印发《杨凌示范区个人住房商业贷款 转住房公积金贷款操作办法（试行）》的通知

各缴存单位、缴存人：

现将《杨凌示范区个人住房商业贷款转住房公积金贷款操作办法（试行）》印发你们，请遵照执行。

杨凌示范区住房公积金管理中心

2023年4月24日



杨凌示范区个人住房商业贷款转住房公积金 贷款操作办法（试行）

为了进一步规范个人住房商业贷款转住房公积金贷款（以下简称“商转公”）工作，依据《住房公积金管理条例》和《杨凌示范区住房公积金个人住房贷款管理办法》等有关规定，经示范区住房公积金管理委员会研究同意，制定本操作办法。

一、“商转公”贷款的申请条件

- （一）符合杨凌示范区住房公积金贷款现行规定；
- （二）个人已于杨凌住房公积金管理中心开立住房公积金账户，且连续足额缴存住房公积金1年以上。
- （三）信用良好，有偿还贷款本息的能力。
- （四）在杨凌示范区内购买自住住房，具有个人住房商业贷款借款合同，及其它相关资料或证明。
- （五）个人住房商业贷款尚未结清，且处于正常还款状态。
- （六）个人住房商业贷款所购住房仅为原贷款银行设定抵押登记且未设定其他抵押事项。
- （七）住房公积金贷款规定的其他条件。

二、“商转公”贷款的申请资料

- （一）借款人及其配偶身份证件、婚姻状况证明、户籍证明。

(二) 借款人及其配偶个人信用报告。

(三) 原《购房合同》(或产权证明)、商贷《借款合同》、原商贷结清证明。

(四) 增加共同还款人的,提供共同还款人身份证、共同还款承诺书。

(五) 其它相关资料。

三、“商转公”贷款的额度、期限和利率

“商转公”贷款的额度、期限和利率均按照《杨凌示范区住房公积金个人住房贷款管理办法》相关条款执行,具体如下:

(一) 贷款额度:不超过原商业住房贷款剩余借款额(取整万元);单缴存职工最多可贷60万元,双缴存职工最多可贷80万元。

(二) 贷款期限:借款人实际年龄加贷款期限不大于法定退休年龄延后5年,最长不超过30年。

(三) 贷款利率:按借款起息日当日中国人民银行公布的公积金个人住房贷款利率执行。

四、“商转公”贷款的办理程序

(一) 受理及审批:符合政策的,“商转公”贷款申请人填写《杨凌示范区个人住房公积金贷款额度审批表》《杨凌示范区个人住房公积金贷款申请审批表》并提供所需资料;公积金中心根据借款人提供的贷款资料,及所购住房情况,以及借款人住房商业贷款、个人信用、还款能力、贷款额度和期限等情况进行审

批。

(二) 合同签订: 审批通过后, 由住房公积金管理中心组织借款人、银行等面谈及签订《借款合同》。

(三) 抵押登记: 持已解除抵押的原抵押不动产登记证明和其他相关材料, 在不动产登记部门办理抵押登记。

(四) 贷款发放: 不动产抵押登记(抵押权)完成并核实无误后, 由公积金中心委托银行将转公积金贷款资金转账划至借款人个人银行一类储蓄账户。

五、“商转公”业务启动和停止条件

“商转公”业务启动或停止必须依据公积金存贷比现状, 按合理利用资金, 确保资金流动性安全原则, 充分研判房地产市场潜在房贷需求, 适时根据资金情况动态调整。

六、其他

(一) 本办法由杨凌示范区住房公积金管理中心负责解释。

(二) 本办法自发布之日起执行, 其他未尽事宜按照《杨凌示范区住房公积金个人住房贷款管理办法》及上级有关规定执行。