住房公积金贷款申请办事指南

**一、事项名称**：住房公积金贷款申请

**二、事项类型**：购买新建自住住房（期房）、购买存量交易自住住房贷款、购买二手自住住房贷款、购买保障性住房贷款、购买拆迁安置住房贷款、购买公有住房贷款、购买拍卖住房贷款、建造自住住房贷款、翻建自住住房贷款、大修自住住房贷款、商业银行住房贷款转公积金贷款贷款、异地缴存职工购房贷款。

**三、法定办结时限**：10个工作日

**四、承诺办结时限**：7个工作日（不包括不动产登记部门办理抵押手续的时间）

**五、收费标准**：无收费

**六、收费依据**：无

**七、事项类型及申请材料**：

**（一）购买新建自住住房（期房）申请办理住房公积金贷款**

**【贷款对象】**

具有完全民事行为能力的在职职工连续、足额缴存住房公积金6个月（含）以上，购买、建造、翻建、大修自住住房时，均可申请公积金贷款。

借款申请人已按公积金缴存相关规定建立公积金账户，并至少应在申请贷款前6个月连续足额缴存公积金，且申请贷款期间公积金账户应处于正常缴存状态。

公积金贷款对象为购买自住住房的缴存职工，已婚借款申请人配偶是共同申请人、共同债务人。

**【贷款条件】**

借款申请人申请公积金贷款须同时具备以下条件：

1.具有完全民事行为能力；

2.具有合法有效的身份证件；

3.具有稳定的收入，信用良好，具备偿还贷款本息的能力和意愿；

4.在鄂尔多斯市行政区域内购买、建造、翻建、大修自住住房；

5.具有购买、建造、翻建、大修自住住房全部价款规定比例的首付款凭证或自付费用凭证；

6.购买新建自住住房的，贷款申请的有效期限自住房城乡建设部门网签备案的购房合同签订日期或购房发票日期起，至申请公积金贷款之日止，高层住宅（6层以上）不超过3年，多层住宅（6层以下含）不超过2年；

7.同意按照规定的担保方式进行担保。

有下列情形之一的，不予办理公积金贷款：

1.借款申请人及配偶有未结清公积金贷款的；

2.借款申请人及配偶有公积金贷款担保责任的；存量贷款的担保人（包括更换的担保人）除外；

3.借款申请人及配偶有尚未还清的其他债务可能影响公积金贷款偿还的；

4.借款申请人公积金账户被依法查封、冻结或依据有关规定限制贷款的；

5.借款申请人夫妻双方之间的房屋买卖、夫妻双方及直系亲属之间的赠与或继承等行为；

6.有下列情形进入公积金中心黑名单的：

①提供虚假个人身份证明、户口证明、婚姻状况证明、无房证明、个人信用报告、商品房买卖合同、不动产权证书（房屋所有权证）、票据等资料骗提或骗贷公积金的职工，5年内不得申请贷款；

②公积金贷款连续逾期6期以上，经催缴仍不偿还，被住房公积金中心划扣或法院执行的职工及其配偶，贷款结清5年内不得申请贷款。

**【贷款额度、比例】**

贷款额度应符合以下条件：

1.借款申请人（含共同申请人）首套住房申请公积金贷款的首付款比例不少于购房总价的20%，二套住房申请公积金贷款的首付款比例不少于购房总价的30%；

2.借款申请人夫妻双方建立公积金账户的，贷款金额上限为80万元，一方建立公积金账户的，贷款金额上限为50万元；对购买首套自住住房的三孩家庭，公积金贷款额度可按当前家庭最高贷款限额上浮10%，（三孩家庭的认定以户口簿或医学出生证明或公安户籍部门等出具的相关证明为准）。购买获得绿色建筑星级标识的新建绿色建筑自住住房的，可按当前家庭最高贷款限额上浮10%（须提供绿色建筑星级标识的相关证明材料）同时符合三孩、绿色建筑政策的只享受一次贷款限额上浮政策；

3.借款申请人（含共同申请人）在公积金中心缴存住房公积金的，贷款金额不得超过公积金账户余额的20倍；异地缴存公积金在鄂尔多斯市购买自住住房的，贷款金额上限为异地贷款缴存使用证明显示缴存余额的20倍。公积金账户余额的20倍不满15万元的按15万元计算，贷款额度以万元取整计算；

4.不得高于根据借款人家庭收入、还款能力计算确定的贷款额，借款申请人及其配偶每月还款额，原则上不得超过家庭月工资收入(缴存基数加月缴额)的60%；

5.首付款(政府补贴款、拆迁补偿款等均属于首付款)加贷款额不得高于房屋总价；

6.有关贷款额度的其他条件。

购买新建自住住房的，不得高于经住房城乡建设部门网签备案的购房合同中注明的购房总价款扣除规定比例首付款后的额度。

**【贷款期限】**

公积金贷款期限不得超过30年，且贷款到期日不超过借款申请人（含共同申请人）法定退休时间后5年。

公积金中心根据借款申请人的申请期限及前款规定综合确定最终贷款期限。

**【贷款利率】**

公积金贷款利率按照国家有关规定执行。遇法定贷款利率调整时，公积金贷款期限为1年以内（含1年）的，利率不做调整，公积金贷款期限为1年以上的，于次年1月1日起执行新的利率标准；未发放公积金贷款按照调整后利率执行。

2024年公积金贷款执行利率为：首套房五年以下（含五年）2.350年利率（%），五年以上2.850年利率（%）；二套房五年以下（含五年）2.775年利率（%），五年以上3.325年利率（%）。

**【房屋套数】**

公积金贷款住房套数以借款申请人（含共同申请人）贷款房屋所在地旗区范围内，不动产权登记中心和房屋产权产籍登记部门，出具的查询结果中实有住房套数作为首套和二套房认定标准。公积金贷款支持缴存职工家庭购买首套自住住房或第二套改善型自住住房，不支持购买第三套及以上住房。

**【办理材料】**

1.经住房城乡建设部门网签备案的《商品房买卖合同》（原件）；

2.购房款票据（原件）；

3.借款申请人夫妻双方不动产权登记中心和房屋产权产籍登记部门出具的房屋信息查询结果（打印之日起30日之内）（原件）；

4.借款申请人夫妻双方身份证（原件）；

5.借款申请人夫妻双方结婚证（或离婚证/离婚判决书/丧偶证明）（原件）；

6.借款申请人夫妻双方户口簿（原件）；

7.借款申请人夫妻双方个人信用报告明细版（原件）；

8.鄂尔多斯市我要办理公积金贷款“一件事·一次办”申请书（原件）；

9. 借款申请人一类储蓄卡（中行/农行/工行/建行/交行任意一张）（原件）。

10.属资金监管账户的需提供鄂尔多斯市商品房预售资金托管三方协议（原件）。

11.属于三孩家庭的需提供户口簿或医学出生证明或公安户籍部门等出具的相关证明（原件）。

12.购买获得绿色建筑星级标识的新建绿色建筑自住住房的，需提供绿色建筑星级标识的相关证明材料（原件）。

13.办理贷款其他另需提供的补充材料（原件）。

**【办理流程】**

借款申请人夫妻双方（抵押人夫妻双方）全部前往政务服务大厅叫号 → 贷款受理（1个工作日）→ 贷款初审（1个工作日）→ 贷款复审（1个工作日）→ 贷款批准（3个工作日）→ 公积金中心待不动产中心办理出抵押权证 → 发放贷款（1个工作日）。

**【温馨提示】**

1.不动产登记中心办理抵押时限（3个工作日），不在公积金办理贷款的时限范围内。

2.市本级和伊旗服务部个人信用报告，需夫妻双方前往中国工商银行鑫荣支行（政务中心一楼）打印,个人信用报告明细版打印完成后交于银行工作人员，由我中心专人领取。其他旗区服务部的个人信用报告，由当地服务部指定的地点打印（信用报告有效期：自打印之日起30日内）。

3.抵押房屋有共同产权人的，需共同产权人夫妻双方携带身份证、结婚证、户口本原件，与借款申请人夫妻双方同时到政务服务大厅办理抵押手续。

4.鄂尔多斯市我要办理公积金贷款“一件事一次办”申请书在鄂尔多斯市住房公积金中心官方网站下载。借款申请人需先从官方网站下载申请书后，到所购房屋开发商处在最后一页义务人处加盖开发商公章、法人章，携带盖章后的申请书到公积金中心申请贷款。

**（二）购买存量交易自住住房（现房）的申请办理住房公积金贷款**

**【贷款对象】**

具有完全民事行为能力的在职职工连续、足额缴存住房公积金6个月（含）以上，购买、建造、翻建、大修自住住房时，均可申请公积金贷款。

借款申请人已按公积金缴存相关规定建立公积金账户，并至少应在申请贷款前6个月连续足额缴存公积金，且申请贷款期间公积金账户应处于正常缴存状态。

公积金贷款对象为购买自住住房的缴存职工，已婚借款申请人配偶是共同申请人、共同债务人。

**【贷款条件】**

借款申请人申请公积金贷款须同时具备以下条件：

1.具有完全民事行为能力；

2.具有合法有效的身份证件；

3.具有稳定的收入，信用良好，具备偿还贷款本息的能力和意愿；

4.在鄂尔多斯市行政区域内购买、建造、翻建、大修自住住房；

5.具有购买、建造、翻建、大修自住住房全部价款规定比例的首付款凭证或自付费用凭证；

6.购买存量交易自住住房的，贷款申请的有效期限为自住房城乡建设部门网签备案的购房合同签订日期或取得不动产权证书之日起1年内。

有下列情形之一的，不予办理公积金贷款：

1.借款申请人及配偶有未结清公积金贷款的；

2.借款申请人及配偶有公积金贷款担保责任的；存量贷款的担保人（包括更换的担保人）除外；

3.借款申请人及配偶有尚未还清的其他债务可能影响公积金贷款偿还的；

4.借款申请人公积金账户被依法查封、冻结或依据有关规定限制贷款的；

5.借款申请人夫妻双方之间的房屋买卖、夫妻双方及直系亲属之间的赠与或继承等行为；

6.有下列情形进入公积金中心黑名单的：

①提供虚假个人身份证明、户口证明、婚姻状况证明、无房证明、个人信用报告、商品房买卖合同、不动产权证书（房屋所有权证）、票据等资料骗提或骗贷公积金的职工，5年内不得申请贷款；

②公积金贷款连续逾期6期以上，经催缴仍不偿还，被住房公积金中心划扣或法院执行的职工及其配偶，贷款结清5年内不得申请贷款。

**【贷款额度、比例】**

**贷款额度应符合以下条件：**

**1.借款申请人（含共同申请人）首套住房申请公积金贷款的首付款比例不少于购房总价的20%，二套住房申请公积金贷款的首付款比例不少于购房总价的30%；**

**2.借款申请人夫妻双方建立公积金账户的，贷款金额上限为80万元，一方建立公积金账户的，贷款金额上限为50万元；对购买首套自住住房的三孩家庭，公积金贷款额度可按当前家庭最高贷款限额上浮10%，（三孩家庭的认定以户口簿或医学出生证明或公安户籍部门等出具的相关证明为准）。购买获得绿色建筑星级标识的新建绿色建筑自住住房的，可按当前家庭最高贷款限额上浮10%（须提供绿色建筑星级标识的相关证明材料）**同时符合三孩、绿色建筑政策的只享受一次贷款限额上浮政策；

**3.借款申请人（含共同申请人）在公积金中心缴存住房公积金的，贷款金额不得超过公积金账户余额的20倍；异地缴存公积金在鄂尔多斯市购买自住住房的，贷款金额上限为异地贷款缴存使用证明显示缴存余额的20倍。公积金账户余额的20倍不满15万元的按15万元计算，贷款额度以万元取整计算；**

4.不得高于根据借款人家庭收入、还款能力计算确定的贷款额，借款申请人及其配偶每月还款额，原则上不得超过家庭月工资收入(缴存基数加月缴额)的60%；

5.首付款(政府补贴款、拆迁补偿款等均属于首付款)加贷款额不得高于房屋总价；

6.有关贷款额度的其他条件。

购买存量交易自住住房的，不得高于经住房城乡建设部门网签备案的购房合同或增值税发票中注明的购房总价款，扣除规定比例后的额度。

**【贷款期限】**

公积金贷款期限不得超过30年，且贷款到期日不超过借款申请人（含共同申请人）法定退休时间后5年。

公积金中心根据借款申请人的申请期限及前款规定综合确定最终贷款期限。

**【贷款利率】**

公积金贷款利率按照国家有关规定执行。遇法定贷款利率调整时，公积金贷款期限为1年以内（含1年）的，利率不做调整，公积金贷款期限为1年以上的，于次年1月1日起执行新的利率标准；未发放公积金贷款按照调整后利率执行。

2024年公积金贷款执行利率为：首套房五年以下（含五年）2.350年利率（%），五年以上2.850年利率（%）；二套房五年以下（含五年）2.775年利率（%），五年以上3.325年利率（%）。

**【房屋套数】**

公积金贷款住房套数以借款申请人（含共同申请人）贷款房屋所在地旗区范围内，不动产权登记中心和房屋产权产籍登记部门，出具的查询结果中实有住房套数作为首套和二套房认定标准。公积金贷款支持缴存职工家庭购买首套自住住房或第二套改善型自住住房，不支持购买第三套及以上住房。

**【办理材料】**

1.经住房城乡建设部门网签备案的《商品房买卖合同》、不动产权证书（原件）；

2.购房款凭证或契税完税凭证、增值税发票（原件）；

3.借款申请人夫妻双方不动产权登记中心和房屋产权产籍登记部门出具的房屋信息查询结果（打印之日起30日之内）（原件）；

4.借款申请人夫妻双方身份证（原件）；

5.借款申请人夫妻双方结婚证（或离婚证/离婚判决书/丧偶证明）（原件）；

6.借款申请人夫妻双方户口簿（原件）；

7.借款申请人夫妻双方个人信用报告明细版（原件）；

8.借款人一类储蓄卡（中行/农行/工行/建行/交行任意一张）（原件）。

9.属于三孩家庭的需提供户口簿或医学出生证明或公安户籍部门等出具的相关证明（原件）。

10.购买获得绿色建筑星级标识的新建绿色建筑自住住房的，需提供绿色建筑星级标识的相关证明材料（原件）。

11.办理贷款其他另需提供的补充材料（原件）。

**【办理流程】**

借款申请人夫妻双方（抵押人夫妻双方）全部前往政务服务大厅叫号 → 贷款受理（1个工作日）→ 贷款初审（1个工作日）→ 贷款复审（1个工作日）→ 贷款批准（3个工作日）→ 公积金中心待不动产中心办理出抵押权证 → 发放贷款（1个工作日）。

**【温馨提示】**

1.不动产登记中心办理抵押时限（3个工作日），不在公积金办理贷款的时限范围内。

2.市本级和伊旗服务部个人信用报告，需夫妻双方前往中国工商银行鑫荣支行（政务中心一楼）打印,个人信用报告明细版打印完成后交于银行工作人员，由我中心专人领取。其他旗区服务部的个人信用报告，由当地服务部指定的地点打印（信用报告有效期：自打印之日起30日内）。

3.抵押房屋有共同产权人的，需共同产权人夫妻双方携带身份证、结婚证、户口本原件，与借款申请人夫妻双方同时到政务服务大厅办理抵押手续。

**（三）购买二手自住住房申请办理住房公积金贷款**

**【贷款对象】**

具有完全民事行为能力的在职职工连续、足额缴存住房公积金6个月（含）以上，购买、建造、翻建、大修自住住房时，均可申请公积金贷款。

借款申请人已按公积金缴存相关规定建立公积金账户，并至少应在申请贷款前6个月连续足额缴存公积金，且申请贷款期间公积金账户应处于正常缴存状态。

公积金贷款对象为购买自住住房的缴存职工，已婚借款申请人配偶是共同申请人、共同债务人。

**【贷款条件】**

借款申请人申请公积金贷款须同时具备以下条件：

1.具有完全民事行为能力；

2.具有合法有效的身份证件；

3.具有稳定的收入，信用良好，具备偿还贷款本息的能力和意愿；

4.在鄂尔多斯市行政区域内购买、建造、翻建、大修自住住房；

5.具有购买、建造、翻建、大修自住住房全部价款规定比例的首付款凭证或自付费用凭证；

6.购买二手自住住房的，贷款申请的有效期限为取得不动产权证书之日起1年内；

7.同意按照规定的担保方式进行担保。

有下列情形之一的，不予办理公积金贷款：

1.借款申请人及配偶有未结清公积金贷款的；

2.借款申请人及配偶有公积金贷款担保责任的；

存量贷款的担保人（包括更换的担保人）除外；

3.借款申请人及配偶有尚未还清的其他债务可能影响公积金贷款偿还的；

4.借款申请人公积金账户被依法查封、冻结或依据有关规定限制贷款的；

5.借款申请人夫妻双方之间的房屋买卖、夫妻双方及直系亲属之间的赠与或继承等行为；

6.有下列情形进入公积金中心黑名单的：

①提供虚假个人身份证明、户口证明、婚姻状况证明、无房证明、个人信用报告、商品房买卖合同、不动产权证书（房屋所有权证）、票据等资料骗提或骗贷公积金的职工，5年内不得申请贷款；

②公积金贷款连续逾期6期以上，经催缴仍不偿还，被住房公积金中心划扣或法院执行的职工及其配偶，贷款结清5年内不得申请贷款。

**【贷款额度、比例】**

**贷款额度应符合以下条件：**

**1.借款申请人（含共同申请人）首套住房申请公积金贷款的首付款比例不少于购房总价的20%，二套住房申请公积金贷款的首付款比例不少于购房总价的30%；**

**2.借款申请人夫妻双方建立公积金账户的，贷款金额上限为80万元，一方建立公积金账户的，贷款金额上限为50万元；对购买首套自住住房的三孩家庭，公积金贷款额度可按当前家庭最高贷款限额上浮10%，（三孩家庭的认定以户口簿或医学出生证明或公安户籍部门等出具的相关证明为准）。购买获得绿色建筑星级标识的新建绿色建筑自住住房的，可按当前家庭最高贷款限额上浮10%（须提供绿色建筑星级标识的相关证明材料）**同时符合三孩、绿色建筑政策的只享受一次贷款限额上浮政策；

**3.借款申请人（含共同申请人）在公积金中心缴存住房公积金的，贷款金额不得超过公积金账户余额的20倍；异地缴存公积金在鄂尔多斯市购买自住住房的，贷款金额上限为异地贷款缴存使用证明显示缴存余额的20倍。公积金账户余额的20倍不满15万元的按15万元计算，贷款额度以万元取整计算；**

4.不得高于根据借款人家庭收入、还款能力计算确定的贷款额，借款申请人及其配偶每月还款额，原则上不得超过家庭月工资收入(缴存基数加月缴额)的60%；

5.首付款(政府补贴款、拆迁补偿款等均属于首付款)加贷款额不得高于房屋总价；

6.有关贷款额度的其他条件。

购买二手自住住房的，不得高于增值税发票中注明的购房总价款和房屋评估价的低值，扣除规定比例后的额度。

**【贷款期限】**

公积金贷款期限不得超过30年，且贷款到期日不超过借款申请人（含共同申请人）法定退休时间后5年。

公积金中心根据借款申请人的申请期限及前款规定综合确定最终贷款期限。

**【贷款利率】**

公积金贷款利率按照国家有关规定执行。遇法定贷款利率调整时，公积金贷款期限为1年以内（含1年）的，利率不做调整，公积金贷款期限为1年以上的，于次年1月1日起执行新的利率标准；未发放公积金贷款按照调整后利率执行。

2024年公积金贷款执行利率为：首套房五年以下（含五年）2.350年利率（%），五年以上2.850年利率（%）；二套房五年以下（含五年）2.775年利率（%），五年以上3.325年利率（%）。

**【房屋套数】**

公积金贷款住房套数以借款申请人（含共同申请人）贷款房屋所在地旗区范围内，不动产权登记中心和房屋产权产籍登记部门，出具的查询结果中实有住房套数作为首套和二套房认定标准。公积金贷款支持缴存职工家庭购买首套自住住房或第二套改善型自住住房，不支持购买第三套及以上住房。

**【办理材料】**

1.不动产权证书（原件）；

2.增值税发票（原件）；

3.借款申请人夫妻双方不动产权登记中心和房屋产权产籍登记部门出具的房屋信息查询结果（打印之日起30日之内）（原件）；

4.评估报告（经借款申请人授权公积金中心出具）（原件）；

5.借款申请人夫妻双方身份证（原件）；

6.借款申请人夫妻双方结婚证（或离婚证/离婚判决书/丧偶证明）（原件）；

7.借款申请人夫妻双方户口簿（原件）；

8.借款申请人夫妻双方个人信用报告明细版（原件）；

9.借款人一类储蓄卡（中行/农行/工行/建行/交行任意一张）（原件）。

10.属于三孩家庭的需提供户口簿或医学出生证明或公安户籍部门等出具的相关证明（原件）。

11.购买获得绿色建筑星级标识的新建绿色建筑自住住房的，需提供绿色建筑星级标识的相关证明材料（原件）。

12.办理贷款其他另需提供的补充材料（原件）。

**【办理流程】**

借款申请人夫妻双方（抵押人夫妻双方）全部前往政务服务大厅叫号 → 业务贷款受理（1个工作日）→ 贷款初审（1个工作日）→ 贷款复审（1个工作日）→ 贷款批准（3个工作日）→ 公积金中心待不动产中心办理出抵押权证 → 发放贷款（1个工作日）。

**【温馨提示】**

1.不动产登记中心办理抵押时限（3个工作日），不在公积金办理贷款的时限范围内。

2.市本级和伊旗服务部个人信用报告，需夫妻双方前往中国工商银行鑫荣支行（政务中心一楼）打印,个人信用报告明细版打印完成后交于银行工作人员，由我中心专人领取。其他旗区服务部的个人信用报告，由当地服务部指定的地点打印（信用报告有效期：自打印之日起30日内）。

3.抵押房屋有共同产权人的，需共同产权人夫妻双方携带身份证、结婚证、户口本原件，与借款申请人夫妻双方同时到政务服务大厅办理抵押手续。

**（四）购买保障性住房申请办理住房公积金贷款**

**【贷款对象】**

具有完全民事行为能力的在职职工连续、足额缴存住房公积金6个月（含）以上，购买、建造、翻建、大修自住住房时，均可申请公积金贷款。

借款申请人已按公积金缴存相关规定建立公积金账户，并至少应在申请贷款前6个月连续足额缴存公积金，且申请贷款期间公积金账户应处于正常缴存状态。

公积金贷款对象为购买自住住房的缴存职工，已婚借款申请人配偶是共同申请人、共同债务人。

**【贷款条件】**

借款申请人申请公积金贷款须同时具备以下条件：

1.具有完全民事行为能力；

2.具有合法有效的身份证件；

3.具有稳定的收入，信用良好，具备偿还贷款本息的能力和意愿；

4.在鄂尔多斯市行政区域内购买、建造、翻建、大修自住住房；

5.具有购买、建造、翻建、大修自住住房全部价款规定比例的首付款凭证或自付费用凭证；

6.购买保障性住房的，贷款申请的有效期限为取得不动产权证书之日起1年之内；

7.同意按照规定的担保方式进行担保。

有下列情形之一的，不予办理公积金贷款：

1.借款申请人及配偶有未结清公积金贷款的；

2.借款申请人及配偶有公积金贷款担保责任的；

存量贷款的担保人（包括更换的担保人）除外；

3.借款申请人及配偶有尚未还清的其他债务可能影响公积金贷款偿还的；

4.借款申请人公积金账户被依法查封、冻结或依据有关规定限制贷款的；

5.借款申请人夫妻双方之间的房屋买卖、夫妻双方及直系亲属之间的赠与或继承等行为；

6.有下列情形进入公积金中心黑名单的：

①提供虚假个人身份证明、户口证明、婚姻状况证明、无房证明、个人信用报告、商品房买卖合同、不动产权证书（房屋所有权证）、票据等资料骗提或骗贷公积金的职工，5年内不得申请贷款；

②公积金贷款连续逾期6期以上，经催缴仍不偿还，被住房公积金中心划扣或法院执行的职工及其配偶，贷款结清5年内不得申请贷款。

**【贷款额度、比例】**

**贷款额度应符合以下条件：**

**1.借款申请人（含共同申请人）首套住房申请公积金贷款的首付款比例不少于购房总价的20%，二套住房申请公积金贷款的首付款比例不少于购房总价的30%；**

**2.借款申请人夫妻双方建立公积金账户的，贷款金额上限为80万元，一方建立公积金账户的，贷款金额上限为50万元；对购买首套自住住房的三孩家庭，公积金贷款额度可按当前家庭最高贷款限额上浮10%，（三孩家庭的认定以户口簿或医学出生证明或公安户籍部门等出具的相关证明为准）。购买获得绿色建筑星级标识的新建绿色建筑自住住房的，可按当前家庭最高贷款限额上浮10%（须提供绿色建筑星级标识的相关证明材料）**同时符合三孩、绿色建筑政策的只享受一次贷款限额上浮政策；

**3.借款申请人（含共同申请人）在公积金中心缴存住房公积金的，贷款金额不得超过公积金账户余额的20倍；异地缴存公积金在鄂尔多斯市购买自住住房的，贷款金额上限为异地贷款缴存使用证明显示缴存余额的20倍。公积金账户余额的20倍不满15万元的按15万元计算，贷款额度以万元取整计算；**

4.不得高于根据借款人家庭收入、还款能力计算确定的贷款额，借款申请人及其配偶每月还款额，原则上不得超过家庭月工资收入(缴存基数加月缴额)的60%；

5.首付款(政府补贴款、拆迁补偿款等均属于首付款)加贷款额不得高于房屋总价；

6.有关贷款额度的其他条件。

购买保障性住房的，不得高于购房款发票中的购房总价款扣除规定比例首付款后的额度。

**【贷款期限】**

公积金贷款期限不得超过30年，且贷款到期日不超过借款申请人（含共同申请人）法定退休时间后5年。

公积金中心根据借款申请人的申请期限及前款规定综合确定最终贷款期限。

**【贷款利率】**

公积金贷款利率按照国家有关规定执行。遇法定贷款利率调整时，公积金贷款期限为1年以内（含1年）的，利率不做调整，公积金贷款期限为1年以上的，于次年1月1日起执行新的利率标准；未发放公积金贷款按照调整后利率执行。

2024年公积金贷款执行利率为：首套房五年以下（含五年）2.350年利率（%），五年以上2.850年利率（%）；二套房五年以下（含五年）2.775年利率（%），五年以上3.325年利率（%）。

**【房屋套数】**

公积金贷款住房套数以借款申请人（含共同申请人）贷款房屋所在地旗区范围内，不动产权登记中心和房屋产权产籍登记部门，出具的查询结果中实有住房套数作为首套和二套房认定标准。公积金贷款支持缴存职工家庭购买首套自住住房或第二套改善型自住住房，不支持购买第三套及以上住房。

**【办理材料】**

1.准购证明文件、购房合同（协议）、不动产权证书、（原件）；

2.购房款发票（凭证）（原件）；

3.借款申请人夫妻双方不动产权登记中心和房屋产权产籍登记部门出具的房屋信息查询结果（打印之日起30日之内）（原件）；

4.借款申请人夫妻双方身份证（原件）；

5.借款申请人 夫妻双方结婚证（或离婚证/离婚判决书/丧偶证明）（原件）；

6.借款申请人夫妻双方户口簿（原件）；

7.借款申请人夫妻双方个人信用报告明细版（原件）；

8.借款人一类储蓄卡（中行/农行/工行/建行/交行任意一张）（原件）。

9.属于三孩家庭的需提供户口簿或医学出生证明或公安户籍部门等出具的相关证明（原件）。

10.购买获得绿色建筑星级标识的新建绿色建筑自住住房的，需提供绿色建筑星级标识的相关证明材料（原件）。

11.办理贷款其他另需提供的补充材料（原件）。

**【办理流程】**

借款申请人夫妻双方（抵押人夫妻双方）全部前往政务服务大厅叫号 → 贷款受理（1个工作日）→ 贷款初审（1个工作日）→ 贷款复审（1个工作日）→ 贷款批准（3个工作日）→ 公积金中心待不动产中心办理出抵押权证 → 发放贷款（1个工作日）。

**【温馨提示】**

1.不动产登记中心办理抵押时限（3个工作日），不在公积金办理贷款的时限范围内。

2.市本级和伊旗服务部个人信用报告，需夫妻双方前往中国工商银行鑫荣支行（政务中心一楼）打印,个人信用报告明细版打印完成后交于银行工作人员，由我中心专人领取。其他旗区服务部的个人信用报告，由当地服务部指定的地点打印（信用报告有效期：自打印之日起30日内）。

3.抵押房屋有共同产权人的，需共同产权人夫妻双方携带身份证、结婚证、户口本原件，与借款申请人夫妻双方同时到政务服务大厅办理抵押手续。

**（五）购买拆迁安置住房申请办理住房公积金贷款**

**【贷款对象】**

具有完全民事行为能力的在职职工连续、足额缴存住房公积金6个月（含）以上，购买、建造、翻建、大修自住住房时，均可申请公积金贷款。

借款申请人已按公积金缴存相关规定建立公积金账户，并至少应在申请贷款前6个月连续足额缴存公积金，且申请贷款期间公积金账户应处于正常缴存状态。

公积金贷款对象为购买自住住房的缴存职工，已婚借款申请人配偶是共同申请人、共同债务人。

**【贷款条件】**

借款申请人申请公积金贷款须同时具备以下条件：

1.具有完全民事行为能力；

2.具有合法有效的身份证件；

3.具有稳定的收入，信用良好，具备偿还贷款本息的能力和意愿；

4.在鄂尔多斯市行政区域内购买、建造、翻建、大修自住住房；

5.具有购买、建造、翻建、大修自住住房全部价款规定比例的首付款凭证或自付费用凭证；

6.购买拆迁安置住房的，贷款申请的有效期限为取得不动产权证书之日起1年内；

7.同意按照规定的担保方式进行担保。

有下列情形之一的，不予办理公积金贷款：

1.借款申请人及配偶有未结清公积金贷款的；

2.借款申请人及配偶有公积金贷款担保责任的；

存量贷款的担保人（包括更换的担保人）除外；

3.借款申请人及配偶有尚未还清的其他债务可能影响公积金贷款偿还的；

4.借款申请人公积金账户被依法查封、冻结或依据有关规定限制贷款的；

5.借款申请人夫妻双方之间的房屋买卖、夫妻双方及直系亲属之间的赠与或继承等行为；

6.有下列情形进入公积金中心黑名单的：

①提供虚假个人身份证明、户口证明、婚姻状况证明、无房证明、个人信用报告、商品房买卖合同、不动产权证书（房屋所有权证）、票据等资料骗提或骗贷公积金的职工，5年内不得申请贷款；

②公积金贷款连续逾期6期以上，经催缴仍不偿还，被住房公积金中心划扣或法院执行的职工及其配偶，贷款结清5年内不得申请贷款。

**【贷款额度、比例】**

**贷款额度应符合以下条件：**

**1.借款申请人（含共同申请人）首套住房申请公积金贷款的首付款比例不少于购房总价的20%，二套住房申请公积金贷款的首付款比例不少于购房总价的30%；**

**2.借款申请人夫妻双方建立公积金账户的，贷款金额上限为80万元，一方建立公积金账户的，贷款金额上限为50万元；对购买首套自住住房的三孩家庭，公积金贷款额度可按当前家庭最高贷款限额上浮10%，（三孩家庭的认定以户口簿或医学出生证明或公安户籍部门等出具的相关证明为准）。购买获得绿色建筑星级标识的新建绿色建筑自住住房的，可按当前家庭最高贷款限额上浮10%（须提供绿色建筑星级标识的相关证明材料）**同时符合三孩、绿色建筑政策的只享受一次贷款限额上浮政策**;**

**3.借款申请人（含共同申请人）在公积金中心缴存住房公积金的，贷款金额不得超过公积金账户余额的20倍；异地缴存公积金在鄂尔多斯市购买自住住房的，贷款金额上限为异地贷款缴存使用证明显示缴存余额的20倍。公积金账户余额的20倍不满15万元的按15万元计算，贷款额度以万元取整计算；**

4.不得高于根据借款人家庭收入、还款能力计算确定的贷款额，借款申请人及其配偶每月还款额，原则上不得超过家庭月工资收入(缴存基数加月缴额)的60%；

5.首付款(政府补贴款、拆迁补偿款等均属于首付款)加贷款额不得高于房屋总价；

6.有关贷款额度的其他条件。

购拆迁安置自住住房的，不得高于购房款发票中的购房总价款扣除规定比例首付款后的额度。

**【贷款期限】**

公积金贷款期限不得超过30年，且贷款到期日不超过借款申请人（含共同申请人）法定退休时间后5年。

公积金中心根据借款申请人的申请期限及前款规定综合确定最终贷款期限。

**【贷款利率】**

公积金贷款利率按照国家有关规定执行。遇法定贷款利率调整时，公积金贷款期限为1年以内（含1年）的，利率不做调整，公积金贷款期限为1年以上的，于次年1月1日起执行新的利率标准；未发放公积金贷款按照调整后利率执行。

2024年公积金贷款执行利率为：首套房五年以下（含五年）2.350年利率（%），五年以上2.850年利率（%）；二套房五年以下（含五年）2.775年利率（%），五年以上3.325年利率（%）。

**【房屋套数】**

公积金贷款住房套数以借款申请人（含共同申请人）贷款房屋所在地旗区范围内，不动产权登记中心和房屋产权产籍登记部门，出具的查询结果中实有住房套数作为首套和二套房认定标准。公积金贷款支持缴存职工家庭购买首套自住住房或第二套改善型自住住房，不支持购买第三套及以上住房。

**【办理材料】**

1.拆迁补偿安置合同（协议）、不动产权证书（原件）；

2.购房款发票或契税完税凭证（原件）；

3.借款申请人夫妻双方不动产权登记中心和房屋产权产籍登记部门出具的房屋信息查询结果（打印之日起30日之内）（原件）；

4.借款申请人夫妻双方身份证（原件）；

5.借款申请人夫妻双方结婚证（或离婚证/离婚判决书/丧偶证明）（原件）；

6.借款申请人夫妻双方户口簿（原件）；

7.借款申请人夫妻双方个人信用报告明细版（原件）；

8.借款人一类储蓄卡（中行/农行/工行/建行/交行任意一张）（原件）。

9.属于三孩家庭的需提供户口簿或医学出生证明或公安户籍部门等出具的相关证明（原件）。

10.购买获得绿色建筑星级标识的新建绿色建筑自住住房的，需提供绿色建筑星级标识的相关证明材料（原件）。

11.办理贷款其他另需提供的补充材料（原件）。

**【办理流程】**

借款申请人夫妻双方（抵押人夫妻双方）全部前往政务服务大厅叫号 → 业务贷款受理（1个工作日）→ 贷款初审（1个工作日）→ 贷款复审（1个工作日）→ 贷款批准（3个工作日）→ 公积金中心待不动产中心办理出抵押权证 → 发放贷款（1个工作日）。

**【温馨提示】**

1.不动产登记中心办理抵押时限（3个工作日），不在公积金办理贷款的时限范围内。

2.市本级和伊旗服务部个人信用报告，需夫妻双方前往中国工商银行鑫荣支行（政务中心一楼）打印,个人信用报告明细版打印完成后交于银行工作人员，由我中心专人领取。其他旗区服务部的个人信用报告，由当地服务部指定的地点打印（信用报告有效期：自打印之日起30日内）。

3.抵押房屋有共同产权人的，需共同产权人夫妻双方携带身份证、结婚证、户口本原件，与借款申请人夫妻双方同时到政务服务大厅办理抵押手续。

**（六）购买公有住房申请办理住房公积金贷款**

**【贷款对象】**

具有完全民事行为能力的在职职工连续、足额缴存住房公积金6个月（含）以上，购买、建造、翻建、大修自住住房时，均可申请公积金贷款。

借款申请人已按公积金缴存相关规定建立公积金账户，并至少应在申请贷款前6个月连续足额缴存公积金，且申请贷款期间公积金账户应处于正常缴存状态。

公积金贷款对象为购买自住住房的缴存职工，已婚借款申请人配偶是共同申请人、共同债务人。

**【贷款条件】**

借款申请人申请公积金贷款须同时具备以下条件：

1.具有完全民事行为能力；

2.具有合法有效的身份证件；

3.具有稳定的收入，信用良好，具备偿还贷款本息的能力和意愿；

4.在鄂尔多斯市行政区域内购买、建造、翻建、大修自住住房；

5.具有购买、建造、翻建、大修自住住房全部价款规定比例的首付款凭证或自付费用凭证；

6.购买公有住房的，贷款申请的有效期限为取得不动产权证书之日起1年之内；

7.同意按照规定的担保方式进行担保。

有下列情形之一的，不予办理公积金贷款：

1.借款申请人及配偶有未结清公积金贷款的；

2.借款申请人及配偶有公积金贷款担保责任的；

存量贷款的担保人（包括更换的担保人）除外；

3.借款申请人及配偶有尚未还清的其他债务可能影响公积金贷款偿还的；

4.借款申请人公积金账户被依法查封、冻结或依据有关规定限制贷款的；

5.借款申请人夫妻双方之间的房屋买卖、夫妻双方及直系亲属之间的赠与或继承等行为；

6.有下列情形进入公积金中心黑名单的：

①提供虚假个人身份证明、户口证明、婚姻状况证明、无房证明、个人信用报告、商品房买卖合同、不动产权证书（房屋所有权证）、票据等资料骗提或骗贷公积金的职工，5年内不得申请贷款；

②公积金贷款连续逾期6期以上，经催缴仍不偿还，被住房公积金中心划扣或法院执行的职工及其配偶，贷款结清5年内不得申请贷款。

**【贷款额度、比例】**

**贷款额度应符合以下条件：**

**1.借款申请人（含共同申请人）首套住房申请公积金贷款的首付款比例不少于购房总价的20%，二套住房申请公积金贷款的首付款比例不少于购房总价的30%；**

**2.借款申请人夫妻双方建立公积金账户的，贷款金额上限为80万元，一方建立公积金账户的，贷款金额上限为50万元；对购买首套自住住房的三孩家庭，公积金贷款额度可按当前家庭最高贷款限额上浮10%，（三孩家庭的认定以户口簿或医学出生证明或公安户籍部门等出具的相关证明为准）。购买获得绿色建筑星级标识的新建绿色建筑自住住房的，可按当前家庭最高贷款限额上浮10%（须提供绿色建筑星级标识的相关证明材料）**同时符合三孩、绿色建筑政策的只享受一次贷款限额上浮政策；

**3.借款申请人（含共同申请人）在公积金中心缴存住房公积金的，贷款金额不得超过公积金账户余额的20倍；异地缴存公积金在鄂尔多斯市购买自住住房的，贷款金额上限为异地贷款缴存使用证明显示缴存余额的20倍。公积金账户余额的20倍不满15万元的按15万元计算，贷款额度以万元取整计算；**

4.不得高于根据借款人家庭收入、还款能力计算确定的贷款额，借款申请人及其配偶每月还款额，原则上不得超过家庭月工资收入(缴存基数加月缴额)的60%；

5.首付款(政府补贴款、拆迁补偿款等均属于首付款)加贷款额不得高于房屋总价；

6.有关贷款额度的其他条件。

购买公有自住住房的，不得高于购房款发票中的购房总价款扣除规定比例首付款后的额度。

**【贷款期限】**

公积金贷款期限不得超过30年，且贷款到期日不超过借款申请人（含共同申请人）法定退休时间后5年。

公积金中心根据借款申请人的申请期限及前款规定综合确定最终贷款期限。

**【贷款利率】**

公积金贷款利率按照国家有关规定执行。遇法定贷款利率调整时，公积金贷款期限为1年以内（含1年）的，利率不做调整，公积金贷款期限为1年以上的，于次年1月1日起执行新的利率标准；未发放公积金贷款按照调整后利率执行。

2024年公积金贷款执行利率为：首套房五年以下（含五年）2.350年利率（%），五年以上2.850年利率（%）；二套房五年以下（含五年）2.775年利率（%），五年以上3.325年利率（%）。

**【房屋套数】**

公积金贷款住房套数以借款申请人（含共同申请人）贷款房屋所在地旗区范围内，实有住房套数作为首套和二套房认定标准。公积金贷款支持缴存职工家庭购买首套自住住房或第二套改善型自住住房，不支持购买第三套及以上住房。

**【办理材料】**

1.公有住房出售合同（协议）、不动产权证书（原件）；

2.购房款发票（凭证）（原件）；

3.借款申请人夫妻双方不动产权登记中心和房屋产权产籍登记部门出具的房屋信息查询结果（打印之日起30日之内）（原件）；

4.借款申请人夫妻双方身份证（原件）；

5.借款申请人夫妻双方结婚证（或离婚证/离婚判决书/丧偶证明）（原件）；

6.借款申请人夫妻双方户口簿（原件）；

7.借款申请人夫妻双方个人信用报告明细版（原件）；

8.借款人一类储蓄卡（中行/农行/工行/建行/交行任意一张）（原件）。

9.属于三孩家庭的需提供户口簿或医学出生证明或公安户籍部门等出具的相关证明（原件）。

10.购买获得绿色建筑星级标识的新建绿色建筑自住住房的，需提供绿色建筑星级标识的相关证明材料（原件）。

11.办理贷款其他另需提供的补充材料（原件）。

**【办理流程】**

借款申请人夫妻双方（抵押人夫妻双方）全部前往政务服务大厅叫号 → 贷款受理（1个工作日）→ 贷款初审（1个工作日）→ 贷款复审（1个工作日）→ 贷款批准（3个工作日）→ 公积金中心待不动产中心办理出抵押权证 → 发放贷款（1个工作日）。

**【温馨提示】**

1.不动产登记中心办理抵押时限（3个工作日），不在公积金办理贷款的时限范围内。

2.市本级和伊旗服务部个人信用报告，需夫妻双方前往中国工商银行鑫荣支行（政务中心一楼）打印,个人信用报告明细版打印完成后交于银行工作人员，由我中心专人领取。其他旗区服务部的个人信用报告，由当地服务部指定的地点打印（信用报告有效期：自打印之日起30日内）。

3.抵押房屋有共同产权人的，需共同产权人夫妻双方携带身份证、结婚证、户口本原件，与借款申请人夫妻双方同时到政务服务大厅办理抵押手续。

**（七）购买拍卖住房申请办理住房公积金贷款**

**【贷款对象】**

具有完全民事行为能力的在职职工连续、足额缴存住房公积金6个月（含）以上，购买、建造、翻建、大修自住住房时，均可申请公积金贷款。

借款申请人已按公积金缴存相关规定建立公积金账户，并至少应在申请贷款前6个月连续足额缴存公积金，且申请贷款期间公积金账户应处于正常缴存状态。

公积金贷款对象为购买自住住房的缴存职工，已婚借款申请人配偶是共同申请人、共同债务人。

**【贷款条件】**

借款申请人申请公积金贷款须同时具备以下条件：

1.具有完全民事行为能力；

2.具有合法有效的身份证件；

3.具有稳定的收入，信用良好，具备偿还贷款本息的能力和意愿；

4.在鄂尔多斯市行政区域内购买、建造、翻建、大修自住住房；

5.具有购买、建造、翻建、大修自住住房全部价款规定比例的首付款凭证或自付费用凭证；

6.购买拍卖住房的，贷款申请的有效期限自房屋拍卖成交确认书、变更后的网签备案合同或不动产权证书、购房款发票（凭证）或契税完税凭证日期起，至申请公积金贷款之日止，1年之内；

7.同意按照规定的担保方式进行担保。

有下列情形之一的，不予办理公积金贷款：

1.借款申请人及配偶有未结清公积金贷款的；

2.借款申请人及配偶有公积金贷款担保责任的；

存量贷款的担保人（包括更换的担保人）除外；

3.借款申请人及配偶有尚未还清的其他债务可能影响公积金贷款偿还的；

4.借款申请人公积金账户被依法查封、冻结或依据有关规定限制贷款的；

5.借款申请人夫妻双方之间的房屋买卖、夫妻双方及直系亲属之间的赠与或继承等行为；

6.有下列情形进入公积金中心黑名单的：

①提供虚假个人身份证明、户口证明、婚姻状况证明、无房证明、个人信用报告、商品房买卖合同、不动产权证书（房屋所有权证）、票据等资料骗提或骗贷公积金的职工，5年内不得申请贷款；

②公积金贷款连续逾期6期以上，经催缴仍不偿还，被住房公积金中心划扣或法院执行的职工及其配偶，贷款结清5年内不得申请贷款。

**【贷款额度、比例】**

**贷款额度应符合以下条件：**

**1.借款申请人（含共同申请人）首套住房申请公积金贷款的首付款比例不少于购房总价的20%，二套住房申请公积金贷款的首付款比例不少于购房总价的30%；**

**2.借款申请人夫妻双方建立公积金账户的，贷款金额上限为80万元，一方建立公积金账户的，贷款金额上限为50万元；对购买首套自住住房的三孩家庭，公积金贷款额度可按当前家庭最高贷款限额上浮10%，（三孩家庭的认定以户口簿或医学出生证明或公安户籍部门等出具的相关证明为准）。购买获得绿色建筑星级标识的新建绿色建筑自住住房的，可按当前家庭最高贷款限额上浮10%（须提供绿色建筑星级标识的相关证明材料）**同时符合三孩、绿色建筑政策的只享受一次贷款限额上浮政策；

**3.借款申请人（含共同申请人）在公积金中心缴存住房公积金的，贷款金额不得超过公积金账户余额的20倍；异地缴存公积金在鄂尔多斯市购买自住住房的，贷款金额上限为异地贷款缴存使用证明显示缴存余额的20倍。公积金账户余额的20倍不满15万元的按15万元计算，贷款额度以万元取整计算；**

4.不得高于根据借款人家庭收入、还款能力计算确定的贷款额，借款申请人及其配偶每月还款额，原则上不得超过家庭月工资收入(缴存基数加月缴额)的60%；

5.首付款(政府补贴款、拆迁补偿款等均属于首付款)加贷款额不得高于房屋总价；

6.有关贷款额度的其他条件。

购买拍卖住房的，不得高于房屋拍卖成交确认书中房屋总价款扣除规定比例后的额度。

**【贷款期限】**

公积金贷款期限不得超过30年，且贷款到期日不超过借款申请人（含共同申请人）法定退休时间后5年。

公积金中心根据借款申请人的申请期限及前款规定综合确定最终贷款期限。

**【贷款利率】**

公积金贷款利率按照国家有关规定执行。遇法定贷款利率调整时，公积金贷款期限为1年以内（含1年）的，利率不做调整，公积金贷款期限为1年以上的，于次年1月1日起执行新的利率标准；未发放公积金贷款按照调整后利率执行。

2024年公积金贷款执行利率为：首套房五年以下（含五年）2.350年利率（%），五年以上2.850年利率（%）；二套房五年以下（含五年）2.775年利率（%），五年以上3.325年利率（%）。

**【房屋套数】**

公积金贷款住房套数以借款申请人（含共同申请人）贷款房屋所在地旗区范围内，不动产权登记中心和房屋产权产籍登记部门，出具的查询结果中实有住房套数作为首套和二套房认定标准。公积金贷款支持缴存职工家庭购买首套自住住房或第二套改善型自住住房，不支持购买第三套及以上住房。

**【办理材料】**

1.房屋拍卖成交确认书、变更后的网签备案合同或不动产权证书（原件）；

2.购房款发票（凭证）或契税完税凭证（原件）；

3.借款申请人夫妻双方不动产权登记中心和房屋产权产籍登记部门出具的房屋信息查询结果（打印之日起30日之内）（原件）；

4.借款申请人夫妻双方身份证（原件）；

5.借款申请人夫妻双方结婚证（或离婚证/离婚判决书/丧偶证明）（原件）；

6.借款申请人夫妻双方户口簿（原件）；

7.借款申请人夫妻双方个人信用报告明细版（原件）；

8.借款人一类储蓄卡（中行/农行/工行/建行/交行任意一张）（原件）。

9.属于三孩家庭的需提供户口簿或医学出生证明或公安户籍部门等出具的相关证明（原件）。

10.购买获得绿色建筑星级标识的新建绿色建筑自住住房的，需提供绿色建筑星级标识的相关证明材料（原件）。

11.办理贷款其他另需提供的补充材料（原件）。

**【办理流程】**

借款申请人夫妻双方（抵押人夫妻双方）全部前往政务服务大厅叫号 → 贷款受理（1个工作日）→ 贷款初审（1个工作日）→ 贷款复审（1个工作日）→ 贷款批准（3个工作日）→ 公积金中心待不动产中心办理出抵押权证 → 发放贷款（1个工作日）。

**【温馨提示】**

1.不动产登记中心办理抵押时限（3个工作日），不在公积金办理贷款的时限范围内。

2.市本级和伊旗服务部个人信用报告，需夫妻双方前往中国工商银行鑫荣支行（政务中心一楼）打印,个人信用报告明细版打印完成后交于银行工作人员，由我中心专人领取。其他旗区服务部的个人信用报告，由当地服务部指定的地点打印（信用报告有效期：自打印之日起30日内）。

3.抵押房屋有共同产权人的，需共同产权人夫妻双方携带身份证、结婚证、户口本原件，与借款申请人夫妻双方同时到政务服务大厅办理抵押手续。

**（八）建造自住住房申请办理住房公积金贷款**

**【贷款对象】**

具有完全民事行为能力的在职职工连续、足额缴存住房公积金6个月（含）以上，购买、建造、翻建、大修自住住房时，均可申请公积金贷款。

借款申请人已按公积金缴存相关规定建立公积金账户，并至少应在申请贷款前6个月连续足额缴存公积金，且申请贷款期间公积金账户应处于正常缴存状态。

公积金贷款对象为购买自住住房的缴存职工，已婚借款申请人配偶是共同申请人、共同债务人。

**【贷款条件】**

借款申请人申请公积金贷款须同时具备以下条件：

1.具有完全民事行为能力；

2.具有合法有效的身份证件；

3.具有稳定的收入，信用良好，具备偿还贷款本息的能力和意愿；

4.在鄂尔多斯市行政区域内购买、建造、翻建、大修自住住房；

5.具有购买、建造、翻建、大修自住住房全部价款规定比例的首付款凭证或自付费用凭证；

6.建造自住住房的，贷款申请的有效期限自不动产权证书发证之日期起，至申请公积金贷款之日止，1年之内；

7.同意按照规定的担保方式进行担保。

有下列情形之一的，不予办理公积金贷款：

1.借款申请人及配偶有未结清公积金贷款的；

2.借款申请人及配偶有公积金贷款担保责任的；

存量贷款的担保人（包括更换的担保人）除外；

3.借款申请人及配偶有尚未还清的其他债务可能影响公积金贷款偿还的；

4.借款申请人公积金账户被依法查封、冻结或依据有关规定限制贷款的；

5.借款申请人夫妻双方之间的房屋买卖、夫妻双方及直系亲属之间的赠与或继承等行为；

6.有下列情形进入公积金中心黑名单的：

①提供虚假个人身份证明、户口证明、婚姻状况证明、无房证明、个人信用报告、商品房买卖合同、不动产权证书（房屋所有权证）、票据等资料骗提或骗贷公积金的职工，5年内不得申请贷款；

②公积金贷款连续逾期6期以上，经催缴仍不偿还，被住房公积金中心划扣或法院执行的职工及其配偶，贷款结清5年内不得申请贷款。

**【贷款额度、比例】**

**贷款额度应符合以下条件：**

**1.借款申请人（含共同申请人）首套住房申请公积金贷款的首付款比例不少于购房总价的20%，二套住房申请公积金贷款的首付款比例不少于购房总价的30%；**

**2.借款申请人夫妻双方建立公积金账户的，贷款金额上限为80万元，一方建立公积金账户的，贷款金额上限为50万元；对购买首套自住住房的三孩家庭，公积金贷款额度可按当前家庭最高贷款限额上浮10%，（三孩家庭的认定以户口簿或医学出生证明或公安户籍部门等出具的相关证明为准）。购买获得绿色建筑星级标识的新建绿色建筑自住住房的，可按当前家庭最高贷款限额上浮10%（须提供绿色建筑星级标识的相关证明材料）；**

**3.借款申请人（含共同申请人）在公积金中心缴存住房公积金的，贷款金额不得超过公积金账户余额的20倍；异地缴存公积金在鄂尔多斯市购买自住住房的，贷款金额上限为异地贷款缴存使用证明显示缴存余额的20倍。公积金账户余额的20倍不满15万元的按15万元计算，贷款额度以万元取整计算；**

4.不得高于根据借款人家庭收入、还款能力计算确定的贷款额，借款申请人及其配偶每月还款额，原则上不得超过家庭月工资收入(缴存基数加月缴额)的60%；

5.首付款(政府补贴款、拆迁补偿款等均属于首付款)加贷款额不得高于房屋总价；

6.有关贷款额度的其他条件。

建造自住住房的，不得高于施工合同（协议）建房款发票和房屋评估价的低值确定。

**【贷款期限】**

公积金贷款期限不得超过30年，且贷款到期日不超过借款申请人（含共同申请人）法定退休时间后5年。

公积金中心根据借款申请人的申请期限及前款规定综合确定最终贷款期限。

**【贷款利率】**

公积金贷款利率按照国家有关规定执行。遇法定贷款利率调整时，公积金贷款期限为1年以内（含1年）的，利率不做调整，公积金贷款期限为1年以上的，于次年1月1日起执行新的利率标准；未发放公积金贷款按照调整后利率执行。

2024年公积金贷款执行利率为：首套房五年以下（含五年）2.350年利率（%），五年以上2.850年利率（%）；二套房五年以下（含五年）2.775年利率（%），五年以上3.325年利率（%）。

**【房屋套数】**

公积金贷款住房套数以借款申请人（含共同申请人）贷款房屋所在地旗区范围内，不动产权登记中心和房屋产权产籍登记部门，出具的查询结果中实有住房套数作为首套和二套房认定标准。公积金贷款支持缴存职工家庭购买首套自住住房或第二套改善型自住住房，不支持购买第三套及以上住房。

**【办理材料】**

1.土地使用权证（不动产权证书）、规划许可证、工程施工合同（协议）（原件）；

2.建房款发票（原件）；

3.评估报告（经借款申请人授权公积金中心出具）（原件）；

4.借款申请人夫妻双方身份证（原件）；

5.借款申请人夫妻双方结婚证（或离婚证/离婚判决书/丧偶证明）（原件）；

6.借款申请人夫妻双方户口簿（原件）；

7.借款申请人夫妻双方个人信用报告明细版（原件）；

8.借款人一类储蓄卡（中行/农行/工行/建行/交行任意一张）（原件）。

9.借款申请人夫妻双方不动产权登记中心和房屋产权产籍登记部门出具的房屋信息查询结果（打印之日起30日之内）（原件）；

10.属于三孩家庭的需提供户口簿或医学出生证明或公安户籍部门等出具的相关证明（原件）。

11.购买获得绿色建筑星级标识的新建绿色建筑自住住房的，需提供绿色建筑星级标识的相关证明材料（原件）。

12.办理贷款其他另需提供的补充材料（原件）。

**【办理流程】**

借款申请人夫妻双方（抵押人夫妻双方）全部前往政务服务大厅叫号 → 贷款受理（1个工作日）→ 贷款初审（1个工作日）→ 贷款复审（1个工作日）→ 贷款批准（3个工作日）→ 公积金中心待不动产中心办理出抵押权证 → 发放贷款（1个工作日）。

**【温馨提示】**

1.不动产登记中心办理抵押时限（3个工作日），不在公积金办理贷款的时限范围内。

2.市本级和伊旗服务部个人信用报告，需夫妻双方前往中国工商银行鑫荣支行（政务中心一楼）打印,个人信用报告明细版打印完成后交于银行工作人员，由我中心专人领取。其他旗区服务部的个人信用报告，由当地服务部指定的地点打印（信用报告有效期：自打印之日起30日内）。

3.抵押房屋有共同产权人的，需共同产权人夫妻双方携带身份证、结婚证、户口本原件，与借款申请人夫妻双方同时到政务服务大厅办理抵押手续。

**（九）翻建自住住房申请办理住房公积金贷款**

**【贷款对象】**

具有完全民事行为能力的在职职工连续、足额缴存住房公积金6个月（含）以上，购买、建造、翻建、大修自住住房时，均可申请公积金贷款。

借款申请人已按公积金缴存相关规定建立公积金账户，并至少应在申请贷款前6个月连续足额缴存公积金，且申请贷款期间公积金账户应处于正常缴存状态。

公积金贷款对象为购买自住住房的缴存职工，已婚借款申请人配偶是共同申请人、共同债务人。

**【贷款条件】**

借款申请人申请公积金贷款须同时具备以下条件：

1.具有完全民事行为能力；

2.具有合法有效的身份证件；

3.具有稳定的收入，信用良好，具备偿还贷款本息的能力和意愿；

4.在鄂尔多斯市行政区域内购买、建造、翻建、大修自住住房；

5.具有购买、建造、翻建、大修自住住房全部价款规定比例的首付款凭证或自付费用凭证；

6.翻建自住住房的，贷款申请的有效期限自不动产权证书发证之日期起，至申请公积金贷款之日止，1年之内；

7.同意按照规定的担保方式进行担保。

有下列情形之一的，不予办理公积金贷款：

1.借款申请人及配偶有未结清公积金贷款的；

2.借款申请人及配偶有公积金贷款担保责任的；存量贷款的担保人（包括更换的担保人）除外；

3.借款申请人及配偶有尚未还清的其他债务可能影响公积金贷款偿还的；

4.借款申请人公积金账户被依法查封、冻结或依据有关规定限制贷款的；

5.借款申请人夫妻双方之间的房屋买卖、夫妻双方及直系亲属之间的赠与或继承等行为；

6.有下列情形进入公积金中心黑名单的：

①提供虚假个人身份证明、户口证明、婚姻状况证明、无房证明、个人信用报告、商品房买卖合同、不动产权证书（房屋所有权证）、票据等资料骗提或骗贷公积金的职工，5年内不得申请贷款；

②公积金贷款连续逾期6期以上，经催缴仍不偿还，被住房公积金中心划扣或法院执行的职工及其配偶，贷款结清5年内不得申请贷款。

**【贷款额度、比例】**

**贷款额度应符合以下条件：**

**1.借款申请人（含共同申请人）首套住房申请公积金贷款的首付款比例不少于购房总价的20%，二套住房申请公积金贷款的首付款比例不少于购房总价的30%；**

**2.借款申请人夫妻双方建立公积金账户的，贷款金额上限为80万元，一方建立公积金账户的，贷款金额上限为50万元；对购买首套自住住房的三孩家庭，公积金贷款额度可按当前家庭最高贷款限额上浮10%，（三孩家庭的认定以户口簿或医学出生证明或公安户籍部门等出具的相关证明为准）。购买获得绿色建筑星级标识的新建绿色建筑自住住房的，可按当前家庭最高贷款限额上浮10%（须提供绿色建筑星级标识的相关证明材料）**同时符合三孩、绿色建筑政策的只享受一次贷款限额上浮政策；

**3.借款申请人（含共同申请人）在公积金中心缴存住房公积金的，贷款金额不得超过公积金账户余额的20倍；异地缴存公积金在鄂尔多斯市购买自住住房的，贷款金额上限为异地贷款缴存使用证明显示缴存余额的20倍。公积金账户余额的20倍不满15万元的按15万元计算，贷款额度以万元取整计算；**

4.不得高于根据借款人家庭收入、还款能力计算确定的贷款额，借款申请人及其配偶每月还款额，原则上不得超过家庭月工资收入(缴存基数加月缴额)的60%；

5.首付款(政府补贴款、拆迁补偿款等均属于首付款)加贷款额不得高于房屋总价；

6.有关贷款额度的其他条件。

翻建自住住房的，不得高于施工合同（协议）翻建发票和房屋评估价的低值。

**【贷款期限】**

公积金贷款期限不得超过30年，且贷款到期日不超过借款申请人（含共同申请人）法定退休时间后5年。

公积金中心根据借款申请人的申请期限及前款规定综合确定最终贷款期限。

**【贷款利率】**

公积金贷款利率按照国家有关规定执行。遇法定贷款利率调整时，公积金贷款期限为1年以内（含1年）的，利率不做调整，公积金贷款期限为1年以上的，于次年1月1日起执行新的利率标准；未发放公积金贷款按照调整后利率执行。

2024年公积金贷款执行利率为：首套房五年以下（含五年）2.350年利率（%），五年以上2.850年利率（%）；二套房五年以下（含五年）2.775年利率（%），五年以上3.325年利率（%）。

**【房屋套数】**

公积金贷款住房套数以借款申请人（含共同申请人）贷款房屋所在地旗区范围内，不动产权登记中心和房屋产权产籍登记部门，出具的查询结果中实有住房套数作为首套和二套房认定标准。公积金贷款支持缴存职工家庭购买首套自住住房或第二套改善型自住住房，不支持购买第三套及以上住房。

**【办理材料】**

1.原房屋所有权证或不动产权证书，土地使用权证（不动产权证书）、旧房翻建许可证明材料、工程施工合同（协议）（原件）；

2.翻建费用发票（凭证）（原件）；

3.评估报告（经借款申请人授权公积金中心出具）（原件）；

4.借款申请人夫妻双方身份证（原件）；

5.借款申请人夫妻双方结婚证（或离婚证/离婚判决书/丧偶证明）（原件）；

6.借款申请人夫妻双方户口簿（原件）；

7.借款申请人夫妻双方个人信用报告明细版（原件）；

8.借款人一类储蓄卡（中行/农行/工行/建行/交行任意一张）（原件）；

9.借款申请人夫妻双方不动产权登记中心和房屋产权产籍登记部门出具的房屋信息查询结果（打印之日起30日之内）（原件）。

10.属于三孩家庭的需提供户口簿或医学出生证明或公安户籍部门等出具的相关证明（原件）。

11.购买获得绿色建筑星级标识的新建绿色建筑自住住房的，需提供绿色建筑星级标识的相关证明材料（原件）。

12.办理贷款其他另需提供的补充材料（原件）。

**【办理流程】**

借款申请人夫妻双方（抵押人夫妻双方）全部前往政务服务大厅叫号 → 贷款受理（1个工作日）→ 贷款初审（1个工作日）→ 贷款复审（1个工作日）→ 贷款批准（3个工作日）→ 公积金中心待不动产中心办理出抵押权证 → 发放贷款（1个工作日）。

**【温馨提示】**

1.不动产登记中心办理抵押时限（3个工作日），不在公积金办理贷款的时限范围内。

2.市本级和伊旗服务部个人信用报告，需夫妻双方前往中国工商银行鑫荣支行（政务中心一楼）打印,个人信用报告明细版打印完成后交于银行工作人员，由我中心专人领取。其他旗区服务部的个人信用报告，由当地服务部指定的地点打印（信用报告有效期：自打印之日起30日内）。

3.抵押房屋有共同产权人的，需共同产权人夫妻双方携带身份证、结婚证、户口本原件，与借款申请人夫妻双方同时到政务服务大厅办理抵押手续。

**（十）大修自住住房申请办理住房公积金贷款**

**【贷款对象】**

具有完全民事行为能力的在职职工连续、足额缴存住房公积金6个月（含）以上，购买、建造、翻建、大修自住住房时，均可申请公积金贷款。

借款申请人已按公积金缴存相关规定建立公积金账户，并至少应在申请贷款前6个月连续足额缴存公积金，且申请贷款期间公积金账户应处于正常缴存状态。

公积金贷款对象为购买自住住房的缴存职工，已婚借款申请人配偶是共同申请人、共同债务人。

**【贷款条件】**

借款申请人申请公积金贷款须同时具备以下条件：

1.具有完全民事行为能力；

2.具有合法有效的身份证件；

3.具有稳定的收入，信用良好，具备偿还贷款本息的能力和意愿；

4.在鄂尔多斯市行政区域内购买、建造、翻建、大修自住住房；

5.具有购买、建造、翻建、大修自住住房全部价款规定比例的首付款凭证或自付费用凭证；

6.大修自住住房的，贷款申请的有效期限自不动产权证书发证之日期起，至申请公积金贷款之日止，1年之内；

7.同意按照规定的担保方式进行担保。

有下列情形之一的，不予办理公积金贷款：

1.借款申请人及配偶有未结清公积金贷款的；

2.借款申请人及配偶有公积金贷款担保责任的；存量贷款的担保人（包括更换的担保人）除外；

3.借款申请人及配偶有尚未还清的其他债务可能影响公积金贷款偿还的；

4.借款申请人公积金账户被依法查封、冻结或依据有关规定限制贷款的；

5.借款申请人夫妻双方之间的房屋买卖、夫妻双方及直系亲属之间的赠与或继承等行为；

6.有下列情形进入公积金中心黑名单的：

①提供虚假个人身份证明、户口证明、婚姻状况证明、无房证明、个人信用报告、商品房买卖合同、不动产权证书（房屋所有权证）、票据等资料骗提或骗贷公积金的职工，5年内不得申请贷款；

②公积金贷款连续逾期6期以上，经催缴仍不偿还，被住房公积金中心划扣或法院执行的职工及其配偶，贷款结清5年内不得申请贷款。

**【贷款额度、比例】**

**贷款额度应符合以下条件：**

**1.借款申请人（含共同申请人）首套住房申请公积金贷款的首付款比例不少于购房总价的20%，二套住房申请公积金贷款的首付款比例不少于购房总价的30%；**

**2.借款申请人夫妻双方建立公积金账户的，贷款金额上限为80万元，一方建立公积金账户的，贷款金额上限为50万元；对购买首套自住住房的三孩家庭，公积金贷款额度可按当前家庭最高贷款限额上浮10%，（三孩家庭的认定以户口簿或医学出生证明或公安户籍部门等出具的相关证明为准）。购买获得绿色建筑星级标识的新建绿色建筑自住住房的，可按当前家庭最高贷款限额上浮10%（须提供绿色建筑星级标识的相关证明材料）**同时符合三孩、绿色建筑政策的只享受一次贷款限额上浮政策；

**3.借款申请人（含共同申请人）在公积金中心缴存住房公积金的，贷款金额不得超过公积金账户余额的20倍；异地缴存公积金在鄂尔多斯市购买自住住房的，贷款金额上限为异地贷款缴存使用证明显示缴存余额的20倍。公积金账户余额的20倍不满15万元的按15万元计算，贷款额度以万元取整计算；**

4.不得高于根据借款人家庭收入、还款能力计算确定的贷款额，借款申请人及其配偶每月还款额，原则上不得超过家庭月工资收入(缴存基数加月缴额)的60%；

5.首付款(政府补贴款、拆迁补偿款等均属于首付款)加贷款额不得高于房屋总价；

6.有关贷款额度的其他条件。

大修自住住房的，不得高于施工合同（协议）大修费用发票值确定。

**【贷款期限】**

公积金贷款期限不得超过30年，且贷款到期日不超过借款申请人（含共同申请人）法定退休时间后5年。

公积金中心根据借款申请人的申请期限及前款规定综合确定最终贷款期限。

**【贷款利率】**

公积金贷款利率按照国家有关规定执行。遇法定贷款利率调整时，公积金贷款期限为1年以内（含1年）的，利率不做调整，公积金贷款期限为1年以上的，于次年1月1日起执行新的利率标准；未发放公积金贷款按照调整后利率执行。

2024年公积金贷款执行利率为：首套房五年以下（含五年）2.350年利率（%），五年以上2.850年利率（%）；二套房五年以下（含五年）2.775年利率（%），五年以上3.325年利率（%）。

**【房屋套数】**

公积金贷款住房套数以借款申请人（含共同申请人）贷款房屋所在地旗区范围内，不动产权登记中心和房屋产权产籍登记部门，出具的查询结果中实有住房套数作为首套和二套房认定标准。公积金贷款支持缴存职工家庭购买首套自住住房或第二套改善型自住住房，不支持购买第三套及以上住房。

**【办理材料】**

1.原房屋所有权证或不动产权证书，房屋危险性鉴定为C级或D级房屋安全鉴定报告、工程施工合同（协议）（原件）；

2.大修费用发票（凭证）（原件）；

3.借款申请人夫妻双方身份证（原件）；

4.借款申请人夫妻双方结婚证（或离婚证/离婚判决书/丧偶证明）（原件）；

5.借款申请人夫妻双方户口簿（原件）；

6.借款申请人夫妻双方个人信用报告明细版（原件）；

7.借款人一类储蓄卡（中行/农行/工行/建行/交行任意一张）（原件）。

8.借款申请人夫妻双方不动产权登记中心和房屋产权产籍登记部门出具的房屋信息查询结果（打印之日起30日之内）（原件）；

9.属于三孩家庭的需提供户口簿或医学出生证明或公安户籍部门等出具的相关证明（原件）。

10.购买获得绿色建筑星级标识的新建绿色建筑自住住房的，需提供绿色建筑星级标识的相关证明材料（原件）。

11.办理贷款其他另需提供的补充材料（原件）。

**【办理流程】**

借款申请人夫妻双方（抵押人夫妻双方）全部前往政务服务大厅叫号 → 贷款受理（1个工作日）→ 贷款初审（1个工作日）→ 贷款复审（1个工作日）→ 贷款批准（3个工作日）→ 公积金中心待不动产中心办理出抵押权证 → 发放贷款（1个工作日）。

**【温馨提示】**

1.不动产登记中心办理抵押时限（3个工作日），不在公积金办理贷款的时限范围内。

2.市本级和伊旗服务部个人信用报告，需夫妻双方前往中国工商银行鑫荣支行（政务中心一楼）打印,个人信用报告明细版打印完成后交于银行工作人员，由我中心专人领取。其他旗区服务部的个人信用报告，由当地服务部指定的地点打印（信用报告有效期：自打印之日起30日内）。

3.抵押房屋有共同产权人的，需共同产权人夫妻双方携带身份证、结婚证、户口本原件，与借款申请人夫妻双方同时到政务服务大厅办理抵押手续。

**（十一）商业银行住房贷款转住房公积金贷款**

**【贷款对象】**

具有完全民事行为能力的在职职工连续、足额缴存住房公积金6个月（含）以上，购买、建造、翻建、大修自住住房时，均可申请公积金贷款。

借款申请人已按公积金缴存相关规定建立公积金账户，并至少应在申请贷款前6个月连续足额缴存公积金，且申请贷款期间公积金账户应处于正常缴存状态。

公积金贷款对象为购买自住住房的缴存职工，已婚借款申请人配偶是共同申请人、共同债务人。

**【贷款条件】**

借款申请人申请公积金贷款须同时具备以下条件：

1.具有完全民事行为能力；

2.具有合法有效的身份证件；

3.具有稳定的收入，信用良好，具备偿还贷款本息的能力和意愿；

4.在鄂尔多斯市行政区域内购买、建造、翻建、大修自住住房；

5.具有购买、建造、翻建、大修自住住房全部价款规定比例的首付款凭证或自付费用凭证；

6.商业银行住房贷款处于还款期内的，可直接申请办理商业银行住房贷款转公积金贷款；提前结清商业银行住房贷款的，贷款申请有效期限自贷款结清一年之内；

7.同意按照规定的担保方式进行担保。

有下列情形之一的，不予办理公积金贷款：

1.借款申请人及配偶有未结清公积金贷款的；

2.借款申请人及配偶有公积金贷款担保责任的；

存量贷款的担保人（包括更换的担保人）除外；

3.借款申请人及配偶有尚未还清的其他债务可能影响公积金贷款偿还的；

4.借款申请人公积金账户被依法查封、冻结或依据有关规定限制贷款的；

5.借款申请人夫妻双方之间的房屋买卖、夫妻双方及直系亲属之间的赠与或继承等行为；

6.有下列情形进入公积金中心黑名单的：

①提供虚假个人身份证明、户口证明、婚姻状况证明、无房证明、个人信用报告、商品房买卖合同、不动产权证书（房屋所有权证）、票据等资料骗提或骗贷公积金的职工，5年内不得申请贷款；

②公积金贷款连续逾期6期以上，经催缴仍不偿还，被住房公积金中心划扣或法院执行的职工及其配偶，贷款结清5年内不得申请贷款。

**【贷款额度、比例】**

贷款额度应符合以下条件：

1.借款申请人（含共同申请人）首套住房申请公积金贷款的首付款比例不少于购房总价的20%，二套住房申请公积金贷款的首付款比例不少于购房总价的30%；

2.借款申请人夫妻双方建立公积金账户的，贷款金额上限为80万元，一方建立公积金账户的，贷款金额上限为50万元；对购买首套自住住房的三孩家庭，公积金贷款额度可按当前家庭最高贷款限额上浮10%，（三孩家庭的认定以户口簿或医学出生证明或公安户籍部门等出具的相关证明为准）。购买获得绿色建筑星级标识的新建绿色建筑自住住房的，可按当前家庭最高贷款限额上浮10%（须提供绿色建筑星级标识的相关证明材料）同时符合三孩、绿色建筑政策的只享受一次贷款限额上浮政策；

3.借款申请人（含共同申请人）在公积金中心缴存住房公积金的，贷款金额不得超过公积金账户余额的20倍；异地缴存公积金在鄂尔多斯市购买自住住房的，贷款金额上限为异地贷款缴存使用证明显示缴存余额的20倍。公积金账户余额的20倍不满15万元的按15万元计算，贷款额度以万元取整计算；

4.不得高于根据借款人家庭收入、还款能力计算确定的贷款额，借款申请人及其配偶每月还款额，原则上不得超过家庭月工资收入(缴存基数加月缴额)的60%；

5.首付款(政府补贴款、拆迁补偿款等均属于首付款)加贷款额不得高于房屋总价；

6.有关贷款额度的其他条件。

商业银行住房贷款转公积金贷款的，未还清的不得高于当前个人信用报告中个人住房贷款本金余额；已还清的不得高于个人住房贷款结清凭证金额。

**【贷款期限】**

公积金贷款期限不得超过30年，且贷款到期日不超过借款申请人（含共同申请人）法定退休时间后5年。

公积金中心根据借款申请人的申请期限及前款规定综合确定最终贷款期限。

**【贷款利率】**

公积金贷款利率按照国家有关规定执行。遇法定贷款利率调整时，公积金贷款期限为1年以内（含1年）的，利率不做调整，公积金贷款期限为1年以上的，于次年1月1日起执行新的利率标准；未发放公积金贷款按照调整后利率执行。

2024年公积金贷款执行利率为：首套房五年以下（含五年）2.350年利率（%），五年以上2.850年利率（%）；二套房五年以下（含五年）2.775年利率（%），五年以上3.325年利率（%）。

**【房屋套数】**

公积金贷款住房套数以借款申请人（含共同申请人）贷款房屋所在地旗区范围内，不动产权登记中心和房屋产权产籍登记部门，出具的查询结果中实有住房套数作为首套和二套房认定标准。公积金贷款支持缴存职工家庭购买首套自住住房或第二套改善型自住住房，不支持购买第三套及以上住房。

**【办理材料】**

**1.处于还款期的：**

（1）所购自住住房的网签备案购房合同或不动产权证书（房屋所有权证）、借款申请人（含共同申请人）与银行签订的个人住房借款合同（原件）；

（2）购房款（全款）增值税普通发票（凭证）或销售不动产统一发票（原件）；

（3）借款申请人夫妻双方不动产权登记中心和房屋产权产籍登记部门出具的房屋信息查询结果（打印之日起30日之内）（原件）；

（4）由银行个贷中心核实盖章的《鄂尔多斯市住房公积金中心银行转贷业务信息表》（原件）；

（5）借款申请人夫妻双方身份证（原件）；

（6）借款申请人夫妻双方结婚证（或离婚证/离婚判决书/丧偶证明）（原件）；

（7）借款申请人夫妻双方户口簿（原件）；

（8）借款申请人夫妻双方个人信用报告明细版（原件）；

（9）借款人一类储蓄卡（中行/农行/工行/建行/交行任意一张）（原件）。

（10）属于三孩家庭的需提供户口簿或医学出生证明或公安户籍部门等出具的相关证明（原件）。

（11）购买获得绿色建筑星级标识的新建绿色建筑自住住房的，需提供绿色建筑星级标识的相关证明材料（原件）。

（12）办理贷款其他另需提供的补充材料（原件）。

**2.一次性结清的：**

（1）所购自住住房的网签备案购房合同或不动产权证书（房屋所有权证）、借款申请人（含共同申请人）与银行签订的个人住房借款合同（原件）；

（2）购房款（全款）增值税普通发票（凭证）或销售不动产统一发票（原件）；

（3）不动产权登记中心和房屋产权产籍登记部门出具的房屋信息查询结果（打印之日起30日之内）（原件）；

（4）贷款结清凭证（原件）；

（5）借款申请人夫妻双方身份证（原件）；

（6）借款申请人夫妻双方结婚证（或离婚证/离婚判决书/丧偶证明）（原件）；

（7）借款申请人夫妻双方户口簿（原件）；

（8）借款申请人夫妻双方个人信用报告明细版（原件）；

（9）借款人一类储蓄卡（中行/农行/工行/建行/交行任意一张）（原件）。

（10）属于三孩家庭的需提供户口簿或医学出生证明或公安户籍部门等出具的相关证明（原件）。

（11）购买获得绿色建筑星级标识的新建绿色建筑自住住房的，需提供绿色建筑星级标识的相关证明材料（原件）。

（12）办理贷款其他另需提供的补充材料（原件）。

**【办理流程】**

**鄂尔多斯市住房公积金商转公贷款办理流程**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **步骤** | **办理事项** | **事项描述** | **办理地点** | **办事环节** |
| 1 | 咨询测算 | 借款人通过公积金窗口咨询测算实时可贷额度（借款人申请人携带夫妻双方个人信用报告明细版） | 公积金窗口 | 咨询环节 |
| 2 | 银行受理 | 商贷银行向借款人出具《商转公业务信息表》（注明、贷款余额、还款账户等信息） | 商贷银行 |
| 3 | 贷款受理 | 借款人递交贷款办理材料公积金中心受理、审核、审批 | 公积金窗口 | 贷款环节 |
| 4 | 贷款签约 | 借款人与公积金中心签订《借款合同》、《借据》、《告知书》 | 公积金窗口 |
| 5 | 抵押登记 | 抵押人办理抵押登记抵押人并以所购房屋进行二顺位抵押 | 公积金窗口 |
| 6 | 落实抵押 | 公积金中心收到《不动产抵押权登记证明》 | 公积金窗口 |
| 7 | 发放贷款 | 公积金中心贷款发放至指定账户  | 财务核算科 |
| 8 | 结清商贷 | 借款人应于贷款发放之日起2个工作日内到原商贷银行办理结清贷款 | 商贷银行 |
| 9 | 商贷银行解除抵押 | 银行通知中心贷款结清情况，办理解除抵押权手续。 | 商贷银行 | 贷款结束 |

**【注意事项】**

1.商转公最高贷款额度 80万元（最高贷款额度应小于等于商贷本金余额）；

2.借款人两个工作日未办理商贷结清手续，银行应将贷款资金原路退回至中心账户。

**【温馨提示】**

1.不动产登记中心办理抵押时限（3个工作日），不在公积金办理贷款的时限范围内。

2.市本级和伊旗服务部个人信用报告，需夫妻双方前往中国工商银行鑫荣支行（政务中心一楼）打印,个人信用报告明细版打印完成后交于银行工作人员，由我中心专人领取。其他旗区服务部的个人信用报告，由当地服务部指定的地点打印（信用报告有效期：自打印之日起1个月内）。

3.抵押房屋有共同产权人的，需共同产权人夫妻双方携带身份证、结婚证、户口本原件，与借款申请人夫妻双方同时到政务服务大厅办理抵押手续。

4.借款申请人信用状况：经借款申请人授权查询金融信用信息数据库和公积金中心信用档案，采集借款人及其配偶近两年（含）内无5期以上不良贷款记录（不含卡费、年费）。

**（十二）异地缴存职工购买自住住房申请办理住房公积金贷款**

**【贷款对象】**

具有完全民事行为能力的在职职工连续、足额缴存住房公积金6个月（含）以上，购买、建造、翻建、大修自住住房时，均可申请公积金贷款。

借款申请人已按公积金缴存相关规定建立公积金账户，并至少应在申请贷款前6个月连续足额缴存公积金，且申请贷款期间公积金账户应处于正常缴存状态。

公积金贷款对象为购买自住住房的缴存职工，已婚借款申请人配偶是共同申请人、共同债务人。

**【贷款条件】**

借款申请人申请公积金贷款须同时具备以下条件：

1.具有完全民事行为能力；

2.具有合法有效的身份证件；

3.具有稳定的收入，信用良好，具备偿还贷款本息的能力和意愿；

4.在鄂尔多斯市行政区域内购买、建造、翻建、大修自住住房；

5.具有购买、建造、翻建、大修自住住房全部价款规定比例的首付款凭证或自付费用凭证；

6.购买新建自住住房的，贷款申请的有效期限自住房城乡建设部门网签备案的购房合同签订日期或购房发票日期起，至申请公积金贷款之日止，高层住宅(6层以上)不超过3年，多层住宅（6层以下含）不超过2年；购买存量交易自住住房的，贷款申请的有效期限为自住房城乡建设部门网签备案的购房合同签订日期或取得不动产权证书之日起1年内，购买二手自住住房的，贷款申请的有效期限为取得不动产权证书之日起1年内；

7.同意按照规定的担保方式进行担保。

有下列情形之一的，不予办理公积金贷款：

1.借款申请人及配偶有未结清公积金贷款的；

2.借款申请人及配偶有公积金贷款担保责任的；存量贷款的担保人（包括更换的担保人）除外；

3.借款申请人及配偶有尚未还清的其他债务可能影响公积金贷款偿还的；

4.借款申请人公积金账户被依法查封、冻结或依据有关规定限制贷款的；

5.借款申请人夫妻双方之间的房屋买卖、夫妻双方及直系亲属之间的赠与或继承等行为；

6.有下列情形进入公积金中心黑名单的：

①提供虚假个人身份证明、户口证明、婚姻状况证明、无房证明、个人信用报告、商品房买卖合同、不动产权证书（房屋所有权证）、票据等资料骗提或骗贷公积金的职工，5年内不得申请贷款；

②公积金贷款连续逾期6期以上，经催缴仍不偿还，被住房公积金中心划扣或法院执行的职工及其配偶，贷款结清5年内不得申请贷款。

**【贷款额度、比例】**

**贷款额度应符合以下条件：**

**1.借款申请人（含共同申请人）首套住房申请公积金贷款的首付款比例不少于购房总价的20%，二套住房申请公积金贷款的首付款比例不少于购房总价的30%；**

**2.借款申请人夫妻双方建立公积金账户的，贷款金额上限为80万元，一方建立公积金账户的，贷款金额上限为50万元；对购买首套自住住房的三孩家庭，公积金贷款额度可按当前家庭最高贷款限额上浮10%，（三孩家庭的认定以户口簿或医学出生证明或公安户籍部门等出具的相关证明为准）。购买获得绿色建筑星级标识的新建绿色建筑自住住房的，可按当前家庭最高贷款限额上浮10%（须提供绿色建筑星级标识的相关证明材料）**同时符合三孩、绿色建筑政策的只享受一次贷款限额上浮政策；

**3.借款申请人（含共同申请人）在公积金中心缴存住房公积金的，贷款金额不得超过公积金账户余额的20倍；异地缴存公积金在鄂尔多斯市购买自住住房的，贷款金额上限为异地贷款缴存使用证明显示缴存余额的20倍。公积金账户余额的20倍不满15万元的按15万元计算，贷款额度以万元取整计算；**

4.不得高于根据借款人家庭收入、还款能力计算确定的贷款额，借款申请人及其配偶每月还款额，原则上不得超过家庭月工资收入(缴存基数加月缴额)的60%；

5.首付款(政府补贴款、拆迁补偿款等均属于首付款)加贷款额不得高于房屋总价；

6.有关贷款额度的其他条件。

异地缴存职工公积金贷款按照市公积金中心政策规定执行，提供缴存地住房公积金中心出具的借款人异地贷款缴存使用证明后，可视同为本地缴存住房公积金。

购买新建自住住房的，不得高于经住房城乡建设部门网签备案的购房合同中注明的购房总价款扣除规定比例首付款后的额度。购买存量交易自住住房的，不得高于经住房城乡建设部门网签备案的购房合同或增值税发票中注明的购房总价款，扣除规定比例后的额度；购买二手自住住房的，不得高于增值税发票中注明的购房总价款和房屋评估价的低值，扣除规定比例后的额度。

**【贷款期限】**

公积金贷款期限不得超过30年，且贷款到期日不超过借款申请人（含共同申请人）法定退休时间后5年。

公积金中心根据借款申请人的申请期限及前款规定综合确定最终贷款期限。

**【贷款利率】**

公积金贷款利率按照国家有关规定执行。遇法定贷款利率调整时，公积金贷款期限为1年以内（含1年）的，利率不做调整，公积金贷款期限为1年以上的，于次年1月1日起执行新的利率标准；未发放公积金贷款按照调整后利率执行。

2024年公积金贷款执行利率为：首套房五年以下（含五年）2.350年利率（%），五年以上2.850年利率（%）；二套房五年以下（含五年）2.775年利率（%），五年以上3.325年利率（%）。

**【房屋套数】**

公积金贷款住房套数以借款申请人（含共同申请人）贷款房屋所在地旗区范围内，不动产权登记中心和房屋产权产籍登记部门，出具的查询结果中实有住房套数作为首套和二套房认定标准。公积金贷款支持缴存职工家庭购买首套自住住房或第二套改善型自住住房，不支持购买第三套及以上住房。

**【办理材料】**

**1.期房（含保障性住房）：**

（1）经住房城乡建设部门网签备案的《商品房买卖合同》（原件）；

（2）购房款票据（原件）；

（3）借款申请人夫妻双方不动产权登记中心和房屋产权产籍登记部门出具的房屋信息查询结果（打印之日起30日之内）（原件）；

（4）借款申请人夫妻双方身份证（原件）；

（5）借款申请人夫妻双方结婚证（或离婚证/离婚判决书/丧偶证明）（原件）；

（6）借款申请人夫妻双方户口簿（原件）；

（7）借款申请人夫妻双方个人信用报告明细版（原件）；

（8）《异地贷款职工住房公积金账户缴存证明》（原件）（鄂尔多斯市辖区内购房，缴存地公积金中心提供）；

（9）借款人一类储蓄卡（中行/农行/工行/建行/交行任意一张）（原件）。

（10）属于三孩家庭的需提供户口簿或医学出生证明或公安户籍部门等出具的相关证明（原件）。

（11）购买获得绿色建筑星级标识的新建绿色建筑自住住房的，需提供绿色建筑星级标识的相关证明材料（原件）。

（12）办理贷款其他另需提供的补充材料（原件）。

**2.存量房（含保障性住房）：**

（1）经住房城乡建设部门网签备案的《商品房买卖合同》、不动产权证书（原件）；

（2）购房款凭证或契税完税凭证、增值税发票（原件）；

（3）借款申请人夫妻双方不动产权登记中心和房屋产权产籍登记部门出具的房屋信息查询结果（打印之日起30日之内）（原件）；

（4）借款申请人夫妻双方身份证（原件）；

（5）借款申请人夫妻双方结婚证（或离婚证/离婚判决书/丧偶证明）（原件）；

（6）借款申请人夫妻双方户口簿（原件）；

（7）借款申请人夫妻双方个人信用报告明细版（原件）；

（8）《异地贷款职工住房公积金账户缴存证明》原件（鄂尔多斯市辖区内购房，缴存地公积金中心提供）（原件）；

（9）借款人一类储蓄卡（中行/农行/工行/建行/交行任意一张）（原件）。

（10）属于三孩家庭的需提供户口簿或医学出生证明或公安户籍部门等出具的相关证明（原件）。

（11）购买获得绿色建筑星级标识的新建绿色建筑自住住房的，需提供绿色建筑星级标识的相关证明材料（原件）。

（12）办理贷款其他另需提供的补充材料（原件）。

**3.二手房（含保障性住房）：**

（1）不动产权证书（原件）；

（2）增值税发票（原件）；

（3）借款申请人夫妻双方不动产权登记中心和房屋产权产籍登记部门出具的房屋信息查询结果（打印之日起30日之内）（原件）；

（4）评估报告（经借款申请人授权公积金中心出具）（原件）；

（5）借款申请人夫妻双方身份证（原件）；

（6）借款申请人夫妻双方结婚证（或离婚证/离婚判决书/丧偶证明）（原件）；

（7）借款申请人夫妻双方户口簿（原件）；

（8）借款申请人夫妻双方个人信用报告明细版（原件）；

（9）《异地贷款职工住房公积金账户缴存证明》（原件）（鄂尔多斯市辖区内购房，缴存地公积金中心提供）；

（10）借款人一类储蓄卡（中行/农行/工行/建行/交行任意一张）（原件）。

（11）属于三孩家庭的需提供户口簿或医学出生证明或公安户籍部门等出具的相关证明（原件）。

（12）购买获得绿色建筑星级标识的新建绿色建筑自住住房的，需提供绿色建筑星级标识的相关证明材料（原件）。

（13）办理贷款其他另需提供的补充材料（原件）。

**【办理流程】**

借款申请人夫妻双方（抵押人夫妻双方）全部前往政务服务大厅叫号 → 业务贷款受理（1个工作日）→ 贷款初审（1个工作日）→ 贷款复审（1个工作日）→ 贷款批准（3个工作日）→ 公积金中心待不动产中心办理出抵押权证 → 发放贷款（1个工作日）。

**【温馨提示】**

1.不动产登记中心办理抵押时限（3个工作日），不在公积金办理贷款的时限范围内。

2.市本级和伊旗服务部个人信用报告，需夫妻双方前往中国工商银行鑫荣支行（政务中心一楼）打印,个人信用报告明细版打印完成后交于银行工作人员，由我中心专人领取。其他旗区服务部的个人信用报告，由当地服务部指定的地点打印（信用报告有效期：自打印之日起30日内）。

3.抵押房屋有共同产权人的，需共同产权人夫妻双方携带身份证、结婚证、户口本原件，与借款申请人夫妻双方同时到政务服务大厅办理抵押手续。

**八、办理流程图：**

****

**九、办理形式和办理地点**：

鄂尔多斯市住房公积金中心缴存所属（异地贷款：房屋所属地）服务部窗口办理

**十、咨询方式**：

电话：0477-12329