

深圳农商银行安居鸿栖台项目按揭服务指南（参考）

一、购房者所需提供的按揭资料

（一）商业贷、纯公积金贷、组合贷均可办理

1、期限：贷款年限最长 30 年（借款人年龄+贷款期限不超 70 年）

2、利率：详见附件 1

3、按揭资料：详见附件 2、

4、贷款金额：商贷不超 5000 万元；公贷单人最高 50 万元，夫妻双方最高 90 万元。

5、还款方式：等额本金，等额本息

（二）在资料完备情况下，我行一般完成按揭办理时间为：在 5 个工作日内出具贷款承诺函，凭深圳市住房和建设局的认购资格核查结果，发放按揭贷款。

（三）按揭申请条件：信用记录良好，近 24 个月贷款逾期累计月数 ≥ 6 ，连续最高不超 ≥ 2 。

（四）安居房贷款流程：

1、安居房贷款咨询申请，业务受理；

2、安居房贷款银行调查审批，签署受理相关合同；

3、贷款银行凭深圳市住房和建设局的认购资格核查结果，发放按揭贷款；

4、按揭贷款放款后借款人须配合办妥预售房产抵押登记手续；

5、自按揭房产具备办理不动产权证条件时，借款人须配合办出不动产权证、不动产登记证明并交付贷款银行保管；

6、借款人按时定期还本息，贷款到期合同终止。

二、特别提醒事项

1、首付款流水：显示来源转账方为购房者本人或能证明直系亲属关系的个人。

2、提前还款：按当前政策，在手机银行上预约申请，审批通过后 30 天还款，免收罚息。

三、服务联系方式

深圳农商银行客户经理：刘经理 15889708837

邓经理 13686876817

附件：1. 按揭贷款利率表

2. 安居房按揭资料清单

深圳农商银行西乡支行

2022 年 11 月 28 日

附件 1：按揭贷款利率表

住房按揭贷款利率	商业贷款			公积金贷款	
	1 年内（含）	1-5（含）年	5 年以上	5 年（含）以内	5 年以上
LPR 报价/基准利率 (2022-11-21)	3. 65%	——	4. 30%	——	——
首套利率	LPR+32BP 即： 3. 97%	LPR+74BP 即： 4. 39%	LPR+30BP 即： 4. 6%	2. 60%	3. 10%
二套利率	LPR+60BP 即： 4. 25%	LPR+98BP 即： 4. 63%	LPR+60BP 即： 4. 9%	3. 03%	3. 575%

附件 2：安居房按揭资料清单

安居房按揭资料清单		
序号	资料名称	备注
1	身份证件	夫妻双方
2	户口本	夫妻双方，户口本主页、本人页
3	婚姻证明	1、结婚证、离婚证、离婚协议书（盖民政局章） 2、粤省事婚姻状况截图
4	收入证明	1、工资收入：单位开证明 2、经营收入：经营主体证明材料 说明：月供款的 2 倍以上，债务支出与收入比不超 55%，若办理纯公贷，无需提供银行流水
5	公积金缴存证明	若办理纯公贷，无需提供
6	社保明细	若办理纯公贷，无需提供
7	不动产信息查询结果单	非离异 3 年内无需提供
8	近半年银行流水	若办理纯公贷，无需提供
9	农商行银行卡（还款账户）	卡或存折
10	签约流程单复印件	
11	认购书复印件	
12	首付款流水	显示来源转账方为购房者本人或能证明直系亲属关系的个人
13	定金收据、首付款收据复印件+对应刷卡 POS 小票/转账凭证	

备注：如有公贷或组合贷，相应资料各增加一份