中国银行安居玥龙苑项目按揭服务指南（参考）

1. **按揭办理流程:**

申请人提交资料→银行受理与面签→银行审核与审批→审批通过→银行出具贷款承诺函→开发商网签、备案、提供合同到银行→银行盖章、开发商盖章→银行放款→办理抵押

1. **购房者所需提供的按揭资料**

* **借款人准入要求及提供资料：**

①借款人需符合深圳购房条件及本项目入围条件，且征信良好。请提前准备征信报告，可到龙岗天安数码城招商银行打印，其他地区客户可致电招商银行客服，了解就近可打印征信报告支行。

②首付款资金来源于本人或部分来源于主要亲属且非贷款所得资金。（亲属请提供关系证明，如：户口本、派出所出具证明等）

* 按揭申请所需资料

一：纯商业贷款

①身份证明材料：借款人及配偶身份证、户口本、婚姻证明（验原件提供1份复印件）

②还款能力证明材料：借款人收入证明、近一年银行收入流水、首付款流水及其他资产证明材料（月收入为月供的2倍以上）

③购房证明材料：认购书、首付款收据、刷卡单（或转账凭证）；深户家庭夫妻双方提供深圳3年连续社保清单（非深户提供深圳5年连续社保清单）、家庭查档单（以上资料1份）

④供款卡：深圳中行借记卡（一类卡复印1份）

⑤征信报告

二：纯公积金贷款

①身份证明材料：借款人及配偶身份证、户口本、婚姻证明（验原件提供1份复印件）

②购房证明材料：认购书、首付款收据、刷卡单（或转账凭证）；深户家庭夫妻双方提供深圳3年连续社保清单（非深户提供深圳5年连续社保清单）、家庭查档单（以上资料1份）

③供款卡：深圳中行借记卡（一类卡复印1份）

三：组合贷款

①身份证明材料：借款人及配偶身份证、户口本、婚姻证明（验原件提供2份复印件）

②还款能力证明材料：借款人收入证明、近一年银行收入流水、首付款流水及其他资产证明材料（月收入为月供的2倍以上）

③购房证明材料：认购书、首付款收据、刷卡单（或转账凭证）；深户家庭夫妻双方提供深圳3年连续社保清单（非深户提供深圳5年连续社保清单）、家庭查档单（以上资料2份）

④供款卡：深圳中行借记卡（一类卡复印2份）

⑤征信报告

在资料完备情况下，我行一般完成按揭办理时间为：提供按揭材料、银行审批、一般商贷出批复时间最迟不超过T+3，组合贷最迟不超过T+5

* 购房资格及贷款成数等按揭政策：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **客群分类** | **婚姻户籍情况** | **家庭当前房产情况及限购政策** | | | **家庭当前贷款情况及限贷政策** | | |
| **家庭本市住房套数** | | **购房资格** | **家庭房贷情况** | **首付成数** | **利率政策** |
| **第一类** | 深户家庭 | 无房 | | 可购2套 | 无房贷记录 | 首付3成 | 首套利率 |
| 房贷记录都已结清 | 普通首付5成，非普首付6成 | 首套利率 |
| 有1笔未结清房贷 | 普通首付5成，非普首付6成 | 二套利率 |
| 有2笔及以上未结清房贷 | 可购房，但无贷款资格 |  |
| 1套 | | 可购1套 | 无房贷记录 | 普通首付7成，非普首付8成 | 首套利率 |
| 房贷记录都已结清 | 普通首付7成，非普首付8成 | 首套利率 |
| 有1笔未结清房贷 | 普通首付7成，非普首付8成 | 二套利率 |
| 有2笔及以上未结清房贷 | 无贷款资格 | / |
| 2套及以上 | | 无购房资格 | / | / | / |
| **第二类** | 单身，或非深户家庭 | 无房 | | 可购1套 | 无房贷记录 | 首付3成 | 首套利率 |
| 房贷记录都已结清 | 普通首付5成，非普首付6成 | 首套利率 |
| 有1笔未结清房贷 | 普通首付5成，非普首付6成 | 二套利率 |
| 有2笔及以上未结清房贷 | 可购房，但无贷款资格 | / |
| 1套及以上 | | 无购房资格 | / | / | / |
| **第三类** | 离异＜2年 | 无房 | 离异前家庭无房 | 可购1套 | 无房贷记录 | 首付3成 | 首套利率 |
| 房贷记录都已结清 | 首付7成 | 首套利率 |
| 有1笔未结清房贷 | 首付7成 | 二套利率 |
| 有2笔及以上未结清房贷 | 可购房，但无贷款资格 | / |
| 离异前家庭1套房 | 可购1套 | 无房贷记录 | 首付5成 | 首套利率 |
| 房贷记录都已结清 | 首付7成 | 首套利率 |
| 有1笔未结清房贷 | 首付7成 | 二套利率 |
| 有2笔及以上未结清房贷 | 可购房，但无贷款资格 | / |

**贷款年限：**最长30年，借款人年龄加贷款年限之和不超过75年

1. **特别提醒事项（特别要求、含办理收费标准等事项）**

我行办理业务无需任何手续费；关于提前还款条款需要做如下说明：商业贷款部分客户正常供款满半年后可提前还款，需要提前一个月预约，还款金额不低于5万元；公积金部分客户可随时在公众号还款无违约金

1. **服务联系方式**

**咨询时间及联系电话：**

* 咨询时间：工作日9：00-12：00；14：00-18：00
* 联系电话：

林少霞15986798312 盛桑莉17603039972

李波13723465410 黄利珠13602512418

汪皓13632551855

* 联系地址：龙岗区德政路18号龙财大楼一楼个贷室、828办公室

**中国银行股份有限公司深圳龙岗支行**

**时间：2022-11-29**