中信银行安居鸿栖台项目按揭服务指南

**一、按揭申请条件**

（一）贷款要素

1.贷款期限：最长30年，借款人年龄+贷款期限≤70年

2.贷款利率：

（1）个人住房商业贷款：首套房5年期LPR+30bps，二套房5年期LPR+60bps。

（2）个人住房公积金贷款：5年期以上的首套房为年化3.1%，二套房为年化3.575%。

3.还款方式：等额本息、等额本金

（二）按揭贷款政策

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **婚姻情况** | **家庭住房套数** | **离异前家庭住房套数** | **房贷情况** | **首付比例** | **利率**  **政策** |
| 已婚、单身或离异满2年 | 0 | - | 无房贷记录 | 3成 | 首套房 |
| 有房贷记录且已结清 | 5成 |
| 有1笔未结清房贷 | 5成 | 二套房 |
| 离异且不满2年（含） | 0 | 0 | 无房贷记录 | 3成 | 首套房 |
| 1 | 5成 |
| - | 有房贷记录且已结清 | 7成 |
| 有1笔未结清房贷 | 7成 | 二套房 |

备注：

1.房产套数仅限于深圳市内房产（不含深汕合作区）。

2.房贷记录指人民银行征信系统中显示的在国内各地的商业性住房贷款记录及公积金住房贷款记录。其中，存在2笔（含）以上未结清房贷记录的，暂不受理贷款申请。

**二、申请流程**

1.选房签署认购书——2.缴纳首付款——3.签署贷款申请文本——4.贷款审查审批（含公积金贷款）——5.出具贷款承诺函——6.办理买卖合同网签备案——7.贷款发放——8.办理预告抵押登记——9.房屋转现办理正式抵押。

**三、资料清单**

1. 个人住房商业贷款、个人住房公积金组合贷款

|  |  |
| --- | --- |
| **序号** | **资料名称** |
| 1 | 借款人（及配偶）身份证正反面 |
| 2 | 户口簿复印件（每一页） |
| 3 | 已婚：提供结婚证 |
| 未婚：户口簿婚姻状态须为未婚 |
| 离异：离婚证，户口簿婚姻状态一致 |
| 4 | 《深圳市不动产信息查询结果告知单》（含借款人及家庭成员） |
| 5 | 收入证明（覆盖家庭所有负债月供的2倍） |
| 6 | 近6个月银行流水 |
| 7 | 认购书及补充协议（如有） |
| 8 | 定金、首付款回执及刷卡单 |
| 9 | 还款账户卡 |

（二）个人住房纯公积金贷款

|  |  |
| --- | --- |
| **序号** | **资料名称** |
| 1 | 借款人（及配偶）身份证正反面 |
| 2 | 户口簿复印件（首页、户主页、自己页） |
| 3 | 已婚：提供结婚证 |
| 未婚：户口簿婚姻状态须为未婚 |
| 离异：离婚证，户口簿婚姻状态一致 |
| 4 | 《深圳市不动产信息查询结果告知单》（含借款人及家庭成员） |
| 5 | 认购书及补充协议（如有） |
| 6 | 定金、首付款回执及刷卡单 |
| 7 | 还款账户卡 |

在上述资料完备并且无其他情况下，我行按揭办理时间为：

1.个人住房商业贷款、个人住房纯公积金贷款，资料齐全后1个工作日内完成审批。

2.个人住房公积金组合贷款，资料齐全后2个工作日内完成审批。

**四、特别提醒事项**

|  |  |
| --- | --- |
| **序号** | **注意事项** |
| 1 | 异地缴存公积金或者个人缴存公积金的，申请人需到深圳市住房公积金管理中心申请公积金贷款。 |
| 2 | 有未成年子女的，需一并提供未成年子女的《深圳市不动产信息查询结果告知单》。 |
| 3 | 申请人离异两年内的，需提供前配偶的《深圳市不动产信息查询结果告知单》来佐证离异前家庭是否有房产。 |
| 4 | 《深圳市不动产信息查询结果告知单》有效期为30天内，超期需要重新查询。 |

**五、服务联系方式**

安居鸿栖台项目的客户经理：

1.袁加祺，18682242309

2.方奕帆，13728835899

3.陈炜佳，13923704060

联系地址：深圳市福田区深南大道6019号金润大厦12A

中信银行股份有限公司深圳分行

时间： 年 月 日