**** “安居鸿栖台”项目按揭服务指南

1. **基本申请条件**

* 年满18周岁－75周岁、具有稳定收入来源、信用良好的居民
* 贷款年限最长30年
* 还款方式：等额本息法、等额本金法（即递减法）
* 公积金贷款金额：个人最高50万元，家庭最高90万元
* 贷款年限及对应利率如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 贷款品种 | 贷款年限 | 商业贷款 | | 公积金贷款 |
| LPR加点 | 年利率 | 年利率 |
| 首套房贷 | ≦5年 | +80bp | 4.45% | 2.60% |
| > 5年 | +30bp | 4.60% | 3.10% |

※注：以上为当前时点利率情况，我行将根据人行公告进行变动与调整。

1. **购房者需提供的按揭资料**
2. **商业贷款**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 提供资料内容 | 原件/复印件 | 备注 |
| 1 | 身份证明 | 复印件(验原件) | 提供借款人身份证、户口本、配偶身份证 |
| 2 | 婚姻证明 | 复印件(验原件) | 如：结婚证、离婚证+离婚协议、户口本的“未婚”字样，与“粤省事”查询结果一致 |
| 3 | 收入证明 | 原件 | 月收入在月供的2倍以上 |
| 4 | 银行流水 | 原件 | 近1年流水，含首期款流水 |
| 5 | 《不动产信息查询单》 | 原件 | 关注“深圳不动产登记”公众号查询，查询家庭成员包括借款人本人、配偶、未满18岁子女 |
| 6 | 社保清单 | 原件 | 深户及社保连续3年、非深户连续5年 |
| 7 | 购房资料 | 复印件 | 认购书、价格确认单（如有）、定金和首期款收据、刷卡单或转账凭条 |
| 8 | 供款卡 | 复印件 | 深圳中行任意一类卡 |

1. **公积金贷款**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 提供资料内容 | 原件/复印件 | 备注 |
| 1 | 身份证明 | 复印件(验原件) | 提供借款人身份证、户口本、配偶身份证 |
| 2 | 婚姻证明 | 复印件(验原件) | 如：结婚证、离婚证+离婚协议、户口本的“未婚”字样 |
| 3 | 《不动产信息查询单》 | 原件 | 关注“深圳不动产登记”公众号查询，查询家庭成员包括借款人本人、配偶、未满18岁子女 |
| 4 | 购房资料 | 复印件 | 认购书、价格确认单（如有）、定金和首期款收据 |
| 5 | 供款卡 | 复印件 | 深圳中行任意一类卡 |

1. **组合贷**

可受理，资料同上（一）和（二），相同的资料准备2套即可。组合贷年龄和年限以公贷为准，贷款期限最长30年，借款人年龄+贷款期限最长70年。

1. **按揭申请流程**

基础流程：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→办理抵押登记手续。

在资料完备情况下，我行受理通过审批时间一般为1－3天。

1. **特别提醒事项**
2. 为提高效率，涉及复印件的请尽量清楚、清晰；
3. 我行可受理增加担保人的按揭贷款，一户一议；
4. 我行无任何按揭服务收费，如有任何按揭业务问题，请向本项目我行的专属服务客户经理咨询（见下），谨防上当受骗。
5. **服务联系方式**

中国银行宝安支行

**客户经理：江权飞13421396927 黄子建186659897065**



贷款预申请二维码：

我行可提供在线查征信服务，如有需要，请联系客户经理。

我行地址：深圳市宝安区新安街道宝兴路21号万骏经贸大厦一楼中国银行宝安支行（地铁环中线5号线宝华站D出口）

**附件：**《收入证明》参考模版

**中国银行宝安支行**

**2022年11月28日**