农业银行星河开市客环球商业中心项目按揭服务指南

1. **购房者所需提供的按揭资料**
2. 商业贷

**办理条件：**

1、具有完全民事行为能力，持有合法有效身份证明；

2、具有固定住所，或稳定的工作单位，或稳定的经营场所；

3、申请贷款时不存在到期未还的逾期贷款和信用卡恶意透支，最近24个月内不存在连续90天（含）以上或累计180天（含）以上的逾期记录；

4、收入来源稳定，具备按期偿还信用的能力；

5、社保:深户及社保3年，非深户提供社保5年(最长可断3个月，且5年半内合计缴满60个月)。

**资料清单：**

1、**借款人及配偶身份证、户口本**（首页、本人页、配偶页、信息变更页）；

2、**婚姻证明**（结婚证／离婚证+离婚协议，未婚无需提供）；

3、**收入证明及近半年以上银行流水**（税后月收入需是月还款额的2倍以上）；

4、**认购书或购房协议；购房首付款证明**（首付款收据、POS刷卡单、银行转账单、现金缴款凭证等）；

5、**社保缴纳清单**（深户3年，非深户5年）；

6、**查档单**（家庭不动产信息查询单，“i深圳”APP查询）；

7、**若有保证人担保，保证人需提供身份证、户口本及婚姻资料，资产证明**（房产证、收入证明、银行流水等）；

8、**还款账户**（农业银行卡）。

**贷款政策：**

1、按揭成数和利率具体情况按照人行及我行相关规定执行（目前五年以上首套利率4.6％，二套4.9％）；

2、最长贷款年限30年（贷款期限与借款人年龄之和不超过75周岁）；成数最高7成；

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **房贷记录** | **成数** | **利率** |
| 家庭为单位本市无房且无房贷记录 | 首付3成 | 首套利率 |
| 家庭为单位本市无房且有房贷记录已结清 | 首付5成 | 首套利率 |
| 家庭为单位本市无房且有1笔未结清房贷 | 首付5成 | 二套利率 |
| 家庭为单位本市无房且有2笔未结清房贷 | 不可贷款 |  |

3、还款方式：等额本息或等额本金。

**申请流程：**

1、客户与开发商签署认购书，并交纳首付款;

2、银行客户经理面签，收集贷款资料;

3、银行客户经理审核客户贷款资质，并报批贷款;

4、贷款审批通过后，我行出具贷款承诺函给开发商;

5、开发商联系客户网签、备案;

6、开发商将备案后的网签合同、借款合同盖章发往我行，资料和手续齐全后我行发放贷款；

7、我行预约客户办理抵押登记手续。

1. 公积金贷

**办理条件：**

1、具有完全民事行为能力，持有合法有效身份证明；

2、申请贷款时不存在到期未还的逾期贷款和信用卡恶意透支，最近24个月内不存在连续90天（含）以上或累计180天（含）以上的逾期记录；

3、社保:深户及社保3年，非深户提供社保5年(最长可断3个月，且5年半内合计缴满60个月)；

4、截止至购房日公积金缴存连续6个月未中断；

5、公积金贷款单人可贷 50 万、家庭可贷 90万，公积金贷款金额最高不超过公积金账户余额的14倍。

**资料清单：**

1. **借款人及配偶身份证；**

2、**婚姻证明**（结婚证／离婚证+离婚协议，未婚无需提供）；

3、**认购书或购房协议；购房首付款证明**（首付款收据、POS刷卡单、银行转账单、现金缴款凭证等）；

4、**查档单**（家庭不动产信息查询单，“i深圳”APP查询）。

**公积金贷款政策：**

1. 个人最高50万，夫妻双方最高90万；
2. 最长贷款年限30年（贷款期限与借款人年龄之和不超过70周岁）； 成数最高7成；
3. 利率:参照最新公积金利率（目前五年以上首套3.1%，二套3.575%）；
4. 还款方式:等额本金、等额本息。

**申请流程：**

1、客户与开发商签署认购书，并交纳首付款;

2、银行客户经理面签，收集贷款资料;

3、银行客户经理审核客户贷款资质，并报公积金中心审批贷款;

4、公积金贷款审批通过后，我行出具贷款承诺函给开发商;

5、开发商联系客户网签、备案;

6、开发商将备案后的网签合同、借款合同盖章发往我行，资料和手续齐全后发我行发放贷款;

7、我行预约客户办理抵押登记手续。

1. 组合贷

**办理条件：**

1、具有完全民事行为能力，持有合法有效身份证明；

2、具有固定住所，或稳定的工作单位，或稳定的经营场所；

3、申请贷款时不存在到期未还的逾期贷款和信用卡恶意透支，最近24个月内不存在连续90天（含）以上或累计180天（含）以上的逾期记录；

4、收入来源稳定，具备按期偿还信用的能力；

5、社保:深户及社保3年，非深户提供社保5年(最长可断3个月，且5年半内合计缴满60个月)

6、截止至购房日公积金缴存连续6个月未中断

7、公积金贷款单人可贷 50 万、家庭可贷 90万，公积金贷款金额最高不超过公积金账户余额的14倍。

**按揭资料：**

1、**借款人及配偶身份证、户口本**（首页、本人页、配偶页、信息变更页）；

2、**婚姻证明**（结婚证／离婚证+离婚协议，未婚无需提供）；

3、**收入证明及近半年以上银行流水**（税后月收入需是月还款额的2倍以上）；

4、**认购书或购房协议；购房首付款证明**（首付款收据、POS刷卡单、银行转账单、现金缴款凭证等）；

5、**社保缴纳清单**（深户3年，非深户5年）；

6、**查档单**（家庭不动产信息查询单，“i深圳”APP查询）；

7、**若有保证人担保，保证人需提供身份证、户口本及婚姻资料，资产证明**（房产证、收入证明、银行流水等）；

8、**还款账户**（农业银行卡）；

9、**近半年公积金**缴纳未中断或者补交记录，提供公积金账号(粤省事或者支付宝或者i深圳)。

**贷款政策：**

商业部分：

1、按揭成数和利率具体情况按照人行及我行相关规定执行（目前五年以上首套利率4.6％，二套4.9％）；

2、最长贷款年限30年（贷款期限与借款人年龄之和不超过70周岁）；成数最高7成；

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **房贷记录** | **成数** | **利率** |
| 家庭为单位本市无房且无房贷记录 | 首付3成 | 首套利率 |
| 家庭为单位本市无房且有房贷记录已结清 | 首付5成 | 首套利率 |
| 家庭为单位本市无房且有1笔未结清房贷 | 首付5成 | 二套利率 |
| 家庭为单位本市无房且有2笔未结清房贷 | 不可贷款 |  |

1. 还款方式：等额本息或等额本金。

公积金部分：

1、个人最高50万，夫妻双方最高90万；

2、期限:最长30年；最高成数:7成；

3、利率:参照最新公积金利率（目前五年以上首套3.1%，二套3.575%）。

**申请流程：**

1、客户与开发商签署认购书，并交纳首付款;

2、银行客户经理面签，收集贷款资料;

3、银行客户经理审核客户贷款资质，并报公积金中心审批贷款;

4、公积金贷款审批通过后，报分行审批商业贷款。公积金贷款和商业贷款审批通过后，我行出具贷款承诺函给开发商;

5、开发商联系客户网签、备案;

6、开发商将备案后的网签合同、借款合同盖章发往我行，资料和手续齐全后发我行发放贷款;

7、我行预约客户办理抵押登记手续。

在资料完备情况下，我行一般完成按揭办理时间为：

1. 商业贷款：资料齐全后2个工作日内审批通过，满足放款条件后2个工作日内发放贷款；
2. 组合贷款：资料齐全后5个工作日内审批通过，满足放款条件后2个工作日内发放贷款；
3. 纯公积金贷款：资料齐全后3个工作日内审批通过，满足放款条件后2个工作日内发放贷款。
4. **特别提醒事项（特别要求、含办理收费标准等事项）**

无

**三：“贷”您同行 ——为您提供多项保障**

1、**业主e贷：**期限最长5年，最高授信100万，可视情况按月结息或等额本息。

2、**综合消费贷款**：期限最长5年，最高金额可达200万元，资料简单、放款快速。

3、**助业贷款**：贷款金额最高1000万元（针对我行私行签约且达标客户，金额最高可申请3000万）。本产品贷款额度高，利率成本低，可满足小微企业主的资金需求。

4、**家装分期**：授信额度最高30万元，最长期限5年，月费率0.23%，满足客户的装修消费需求。

5、**乐分易**：额度最高30万元，期限最长5年，纯信用，手续费每万元低至0.84元/日。

**四、服务联系方式**

农业银行凤凰支行 银行客户经理：刘经理13927453547

**农业银行凤凰支行 2022年11月29日**