

广西区直住房公积金管理中心 住房公积金个人住房贷款一次告知清单

二手房

材料名称	份数	备注
一、纯住房公积金贷款提供以下材料		
1.借款人身份证件	交验原件	
2.借款人配偶身份证件或有效身份证明	交验原件	
3.其他共有人身份证件或有效身份证明	交验原件	
4.房屋售房人有效身份证明	复印件2份	
5.借款人、其他共有人的婚姻状况声明*（有效期1个月内）	原件2份	属未婚、离异、丧偶状况的提供。借款人或配偶、共有人通过法院调解、判决途径变更婚姻状况的，需提供法律文书核验原件。如有离婚协议书，需提供加盖民政局调档章的复印件1份。
6.借款人配偶经济收入证明*（有效期3个月内）	原件2份	借款人配偶缴存住房公积金的不需提供，不缴存住房公积金的提供所在单位出具的收入证明、近6个月的银行收入流水、或社保个人参保缴费资料、或个人所得税完税凭证等为依据，所提供的相关资料显示月收入不一致的，取最低值认定月收入。借款人配偶退休的提供相关收入证明及流水。
7.异地缴存使用证明及明细	原件1份	通过跨省通办渠道获取。
8.购房增值税普通发票及支付房款银行转账凭证	交验原件	
9.存量房买卖合同	原件2份	不动产登记中心专用版本。
10.不动产权证	交验原件	
11.房龄原始查档证明	原件1份	查档证明须载明房屋楼栋的竣工或建成时间。借款人或房产中介机构可到南宁市不动产登记中心园湖受理点、青秀受理点、五象受理点调取档案。
二、组合贷款另需提供以下材料		
1.借款人及配偶、其他共有人户口簿首页及本人登记页	交验原件	共有人为未成年人的需提供其与监护人的关系证明。
2.借款人及其他共有人的结婚证、离婚证	交验原件	
3.借款人及配偶经济收入证明*	原件1份	工作单位盖章。
4.借款人及配偶个人银行流水证明	原件1份	由收入银行提供近6个月工资流水。
5.首付款转账凭证	交验原件	POS刷卡回单及银行转账凭证(借款人或其配偶刷卡并签字)。
6.房产评估报告	原件1份	由商业银行指定的评估公司出具。
7.查档证明	原件1份	邕e登APP查询截图打印借款人家庭名下房产。

办理流程



审批时限：正常情况下，纯住房公积金贷款审批5个工作日办结；组合贷款审批3个工作日办结。根据申请人提供的材料不能做出审核结论等情况，需补充材料或向有关部门核实调查情况的，自补齐材料或得到有关部门核实回复后计算时限，期间不计入审批时限。在银行网点办理的业务自中心收到贷款申请材料次日起计算时限。

注意事项

- 一、办理业务时请一次性提供完整的申请资料。手写资料必须使用黑色钢笔或水性笔填写，字迹清晰易辨。
- 二、请在办理业务前预先确定住房公积金贷款的还贷银行，并准备该行的个人还款账号。如还款账号发生变更请尽快到中心办理变更。如有公证文书，需提供原件3份。如产权共有人未满18周岁且未办理身份

证的，需提供户口簿原件核验。借款人婚姻状况不能通过自治区数据共享交换平台获取信息的，需提供结婚证原件核验。除清单所列材料外，中心可结合具体实际要求提供与业务相关的其他材料。

三、申请贷款时，借款人夫妻双方及产权共有人、隐性共有人均须到场进行面谈面签。

四、未尽事宜以《广西住房公积金业务管理规范》《广西区直住房公积金个人住房贷款管理办法》（区直房委会字〔2023〕18号）等国家和自治区住房公积金管理有关规定为准。本清单由中心负责解释。如遇政策调整以新政策为准。

业务办理指南

一、**基本条件：**借款人申请贷款时缴存状态为正常，自贷款申请日往前推算须正常连续足额缴存住房公积金6个月及以上，且至少正常汇缴至贷款申请日之前3个月内。所购自住住房在南宁市所辖城区范围内，具有稳定职业和收入，信用良好，有偿还贷款本息的能力。能提供购买自住住房的相关材料，支付相应比例的首付款，同意用所购房屋进行抵押。自住住房是指缴存人或其配偶工作、生活（以工作单位或户籍为准）在南宁市辖区范围内居住的，并对该房屋拥有所有权的住房。

二、**申请时限：**须在取得不动产权证一年内提出贷款申请。

三、**借款人及配偶申请住房公积金贷款，**须无未结清住房公积金贷款。住房套数以借款人及配偶申请住房公积金贷款时在南宁市所辖城区范围内所拥有的住房套数（含本次申请住房公积金贷款的住房）进行核定，住房公积金贷款次数以借款人及配偶在全国范围内使用过的住房公积金贷款次数进行核定。按照住房公积金现行管理规定，不支持购买第三套及以上住房或第三次及以上使用住房公积金贷款。

四、**首付比例：**执行首套住房公积金贷款政策的，最低首付比例为20%，执行第二套住房公积金贷款政策的，最低首付比例为30%。

五、**最高贷款额度：**执行首套住房公积金贷款政策的，住房公积金贷款最高额度为80万元，执行第二套住房公积金贷款政策的，住房公积金贷款最高额度为70万元。当借款人及配偶的个人征信报告中显示的贷记卡、准贷记卡、未结清贷款余额及担保余额等负债合计数超过借款人的可贷款额度的40%的，在计算贷款额度时应扣减全部负债金额。二手房购房总价按照增值税普通发票载明的购房总价和存量房买卖合同成交价的二者之低值认定。如申请住房公积金贷款仍不足以支付房款的，资金缺口部分可同时申请办理组合贷款。

六、**还贷能力：**还贷能力以借款人及配偶的月还款额与月收入之比予以核定。月还款额不超过月收入的50%。申请纯住房公积金贷款，如无其他未结清贷款和担保债务等，经中心审批后最高可放宽至60%，但月收入扣除月还款额后剩余40%不能低于当年南宁市城市居民基本生活费标准。基本生活费标准按广西壮族自治区工资支付有关文件规定确定。

七、**贷款期限：**以整年计算，住房公积金贷款期限最长为30年（含）。借款人的住房公积金贷款到期日不超过国家法定退休年龄后5年，且男性不能超过65岁，女性不能超过60岁。

八、**贷款利率：**按照中国人民银行公布的法定利率执行。执行首套住房公积金贷款政策的：5年及以下2.35%，5年以上2.85%；执行第二套住房公积金贷款政策的：5年及以下2.775%，5年以上3.325%。

九、**组合贷款：**商业性个人住房贷款部分的首付比例、贷款额度、贷款利率按商业银行政策执行。组合贷款期限与住房公积金贷款期限保持一致。

十、**中心网址：**<http://gjjqzfzx.gxzf.gov.cn>；**住房公积金政策及业务咨询：**0771-5755689、0771-5715982、0771-2441809；**网络及信息技术问题咨询：**0771-2441946；（咨询时间：周一到周五上午9:00—12:00，下午13:30—18:00，法定节假日除外）；**热线电话：**0771-12345。

十一、**中心办理地址：**政务中心管理部：南宁市怡宾路6号广西壮族自治区政务服务中心2层；

新民管理部：南宁市新民路24号广西区直住房公积金管理中心1层。

办理时间：周一至周五上午9:00—12:00，下午13:30—16:30。（法定节假日除外）

手机 APP



微信公众号



邕 e 登

