

# 公积金贷+商业贷有望组合申请 最高贷款额或超40万元

即日起至4月7日,《洛阳市住房公积金组合贷款实施细则》公开征求意见  
您的意见和建议可反馈给市公积金中心或本报热线66778866

□记者 连漪 通讯员 卢彦飞

买房子使用公积金贷款省钱,但贷款额最高只有40万元,对于很多购房家庭来说首付压力依然很大。昨日,《洛阳晚报》记者从市住房公积金管理中心(简称市公积金中心)获得一个好消息,《洛阳市住房公积金组合贷款实施细则》(简称《细则》)现公开征求市民意见,未来购房可选择组合贷,最高贷款额或超过40万元。

## 03 贷款流程

《细则》规定,组合贷需按以下流程办理:

### 借款人申请

借款人向市公积金中心提出借款申请,并按照规定要求提供贷款资料。

### 市公积金中心审核

市公积金中心按公积金贷款相关规定审核,审核通过的,向受托银行出具洛阳市住房公积金个人住房组合贷款联系单;审核未通过的,及时将审核结果告知借款申请人。

### 受托银行审核

受托银行对借款人商业贷部分进行审核,同时在洛阳市住房公积金个人住房组合贷款联系单上签署审核意见后反馈至市公积金中心。

### 审批签订合同

组合贷申请审批通过后,借款人与市公积金中心、受托银行及担保公司签订相关合同文本。

### 抵押登记

借款人、抵押人(或售房单位)和担保公司凭相关资料到房产交易管理部门办理房产抵押登记手续。

### 贷款发放

市公积金中心、受托银行在担保公司受理、审核并办理担保抵押手续后,依据担保公司出具的同意担保声明为借款人发放公积金贷款;同时,市公积金中心向受托银行出具个人住房组合贷款放款通知书,受托银行按照银行相关程序发放商业贷。

## 04 贷款担保、抵押

借款人须将所购自住住房作为贷款抵押物,并且须依法办理抵押登记手续;抵押住房的现值,由担保公司和受托银行按照购买该住房的总价款或双方共同认可的评估机构确认的住房评估价值确定。

市公积金中心和受托银行双方审批同意后,借款人还需与担保公司签订组合贷款委托担保及反担保抵押合同。抵押合同自合同成立之日起生效,至全部贷款结清后终止。抵押合同终止后,按合同约定解除抵押。

## 05 贷款偿还

借款人应当按照借款合同约定的还款方式偿还贷款本息。自贷款发放之日起进入还款期,具体还款日期以市公积金中心和受托银行规定为准。

借款人可提前还款,未按贷款合同约定偿还贷款本息的,逾期部分按合同有关约定计收

罚息。

借款人在借款合同终止前死亡、被宣告失踪或移居国外等不能按时偿还贷款本息的,且其合法继承人或受赠人拒不偿还贷款本息或无力偿还贷款本息的,担保公司和受托银行有权会同有关部门处理抵押物,收回贷款本息。

●即日起至4月7日,您可以通过以下方式提出意见和建议:

1. 发送内容至邮箱 [lysgjibgs@163.com](mailto:lysgjibgs@163.com),或拨打  
电话64812634反馈。

2. 拨打本报热线  
66778866留言,本报记者将把  
相关问题整理后带给市公积金  
中心的工作人员,集中解答。



扫码查看《细则》



绘制  
腾奔



### ●什么是组合贷?

《细则》所称住房公积金组合贷款(简称组合贷),是指连续按月足额缴存住房公积金的职工在购买自住住房时,市公积金中心和承办的商业银行同时为其发放住房公积金个人住房贷款(简称公积金贷款)和商业银行个人住房贷款(简称商业贷)而形成的特定贷款组合。

此前,按照相关规定,在我市购房贷款只能选择公积金贷款、商业贷其中的一种。

接下来,记者就带你了解一下《细则》的详细内容。

## 01 贷款对象及条件

凡同时符合公积金贷及商业贷规定的自然人,均可申请组合贷。借款人申请组合贷应符合下列条件:

1. 所购自住住房须同时符合市公积金中心和受托银行个人住房贷款有关规定;
2. 具有有效身份证件;
3. 具有稳定的职业和收入,信用良好,有偿还贷款本息的能力;
4. 同意按照市公积金中心和受托银行认可的担保方式进行担保;
5. 市公积金中心或受托银行规定的其他条件。

## 02 贷款额度、利率和期限

**额度** 目前公积金贷款最高贷款额度为40万元,商业贷额度需要银行根据借款人的实际还款能力进行核定,因此组合贷的额度由市公积金中心、受托银行分别根据各自政策规定,以及借款人的具体情况核定。

**利率** 公积金贷款和商业贷分别按各自政策规定的利率计收利息;遇国家利率调整时,分别按照各自政策规定调整利率。

**期限** 两种贷款期限应一致,不低于1年(含1年),不超过30年。

洛  
阳  
民  
生

描  
绘  
/  
连  
漪  
/  
卢  
彦  
飞

2017年  
3月30日  
星期四

