

购房者的好消息

住房公积金组合贷款

住房公积金组合贷款已经洛阳市住房公积金管理委员会批准通过，是洛阳市住房公积金管理中心推出的一项惠民政策。

当您决定使用住房公积金贷款又因个人经济原因，公积金贷款额度无法满足您的购房需求时，组合贷款将圆您购房梦。

1. 什么是组合贷款？

答：组合贷款就是——住房公积金贷款+商业贷款。

2. 目前组合贷款的合作银行有哪些？

答：中国银行、中国农业银行。

3. 组合贷款的额度是多少？

答：组合贷款中公积金贷款额度不超过40万元，商业贷款额度需要根据借款人的还款能力进行核定，最高贷款额度不超过所购住房总价款的80%。

4. 住房公积金组合贷款的利率是多少？

答：公积金贷款和商业贷款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。

①目前公积金贷款利率为5年内贷款利率2.75%，6至30年贷款利率3.25%（根据人民银行利率调控上下浮动）；第二套住房公积金个人住房贷款利率不得低于同期首套住房公积金个人住房贷款利率的1.1倍。

②商业银行首套住房按揭贷款利率以人民银行基准利率为基础，并根据银行利率调控上下浮动，具体根据申请时执行的政策为准。

5. 住房公积金组合贷款的年限是多少？

答：住房公积金组合贷款中公积金贷款和商业贷款期限一致，均不低于1年（含1年），最长不超过30年。

6. 办理住房公积金组合贷款能省多少利息？

答：以职工购买100万元的房产为例，首付20%，贷款额度80万元，贷款年限30年计算，可省利息22.55万元。

贷款方式	贷款金额(万元)	贷款年限	利率	每月还款(元)	还款金额(万元)	支付利息(万元)	可省利息(万元)
商业贷款	80	30年	5.88%	4734	170.45	90.45	
住房公积金组合贷款	40(公贷)	30年	3.25%	4108	147.90	67.90	22.55
	40(商贷)		5.88%				

（以等额本息还款方式，对比目前商业贷款利率计算）

7. 住房公积金组合贷款的办理地点在哪里？咨询电话是多少？

答：洛阳市住房公积金管理中心市区营业部
 客服电话：0379-12329
 洛阳市住房置业担保有限公司
 咨询电话：0379-64812749

合作银行：

中国银行太原南路支行 咨询电话：0379-64952133
 中国农业银行洛阳分行 咨询电话：0379-63295101