

# 农业银行星河开市客环球商业中心项目按揭服务指南

## 一、购房者所需提供的按揭资料

### （一）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、申请贷款时不存在逾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；

#### 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、查档单（家庭不动产信息查询单，“i 深圳” APP 查询）；
- 6、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）；
- 7、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。

## （二）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、申请贷款时不存在逾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、截止至购房日公积金缴存连续 6 个月未中断；
- 4、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。

## **（三）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、申请贷款时不存在逾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、截止至购房日公积金缴存连续 6 个月未中断
- 6、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、**查档单**（家庭不动产信息查询单，“i 深圳” APP 查询）；
- 6、**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）；
- 7、**还款账户**（农业银行卡）；
- 8、**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	

- 3、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、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%）。

## 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。

## 二、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，月费率低至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 12 月 09 日**