农业银行深铁熙府项目按揭服务指南

一、购房者所需提供的按揭资料

(一)商业贷款

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；

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 、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);

6 、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)公积金贷款

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、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)。

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)公积金组合贷款

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 18 0 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、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);

6、还款账户 (农业银行卡);

7、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5个工作 日 内 审批通过 ，满足放款条件后5个工作 日 内发放贷款；

2 、 组合贷款： 资料齐全后10个工作 日 内 审批通过 ，满足放款条件后5个工作 日 内发放贷款；

3 、 纯公积金贷款： 资料齐全后5个工作 日 内 审批通过 ，满足放款条件后5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 (信用类) : 期限最长5年，最高授信100万，一年以内可享按月 结息 到期还本。

2 、 综 合 消 费 贷款 (信用类): 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50 万 元 ， 最长期限5 年 (60 期) , 每期费 率低 至 0.22% ,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 日每万元不到

1 元 。

四、 服务联系方式

中国农业银行深圳中心区支行

杨经理15302625025

张经理13246698900

陈经理19925225692

李经理13100839910