

二手房公积金贷款，需要有房屋产权证及土地证，先到住房公积金管理中心指定的评估机构进行抵押房屋的评估作价，然后买卖双方签订《买卖房屋合同》缴纳首付款，并办理更名过户手续。中心对借款人提交的资料进行审核，审核后的材料交托银行进行合同录入，办理公证、保险、抵押登记手续，中心向受托银行出具《准予放款决定书》，受托银行放款，借款人按月还款。

贷款申请条件1、在沈阳工作并在核心缴存住房公积金的职工。2、申请贷款前申请人或共同申请人所在单位按规定为职工缴存住房公积金满六个月。3、购房的首付款比例不低于20%。申请人及共同申请人在申请住房公积金贷款前有贷款逾期3次以内不良信用记录的贷款首付比例在现有政策规定基础上按不同房源分别增加10%。贷款逾期连续3次(含3次)以上累计6次的不再受理住房公积金贷款。4、申请人具有稳定的经济收入和偿还贷款能力。5、申请人同意提供核心认可的贷款保证方式。6、申请人及共同申请人(含配偶)没有尚未还清的贷款或其他债务。7、申请人所购买楼盘的开发企业已与核心签订保证协议。应提供贷款要件1、申请人及共同申请人身份证原件及复印件各4份(A4纸双面复印下同)。2、户口簿原件及复印件1份。首页、借款人页及共同申请人页(含配偶)3、婚姻证明原件及复印件1份(单身的需提供由户口所在地民政部门开具婚姻信息证明原件1份有效期1个月)。4、住房公积金储蓄查询卡。5、商品房买卖合同原件4份(含备案合同1份)。6、商品房销(预售)许可证复印件2份。7、新建楼房门牌编号审批表复印件2份。8、商品房买卖合同备案表原件1份及预告登记表原件1份。9、首付款收据及全额发票原件及复印件各1份。10、维修基金、契税收据原件及复印件各1份。

二手房公积金贷款流程如下：第一步“基地”咨询,收取请求表：由房子买卖两边及爱人(未婚或离婚应出具证实)，持卖方名下的《房子所有权证》、《国有土地使用证》两证原件，以及户口簿、身份证和结婚证原件，到市资金基地进行预登记，收取公积金贷款请求表。第二步贷款人向市资金基地提交以下贷款材料：(1)公积金贷款请求表;(2)公积金缴存证实(或住宅公积金对账簿)及经济收入证实;(3)所购房子的评价报告书;(4)买卖两边签定的《存量房购房合同》;(5)原卖方名下的《房子所有权证》、《国有土地使用证》(原件及复印件);(6)夫妻两边身份证、户口簿、婚姻证实(原件及复印件，独身员工应供给独身证实。)第三步“基地”受理批阅：市资金基地受理贷款请求人材料，批阅断定贷款额度及年限。第四步交易过户:房子买卖两边到房产局及土地局处理“两证”交易过户手续。第五步签定合同：贷款人持已处理交易过户的“两证”及契税完税发票(原件及复印件)到市资金基地，由市资金基地出具贷款承诺书到指定银行签定《借款合同》、《典当合同》等贷款文件，卖方在贷款银行开立存款专户。第六步处理典当：贷款人到房产局处理典当房子登记并收取《房子他项权证》第七步发放贷款：贷款手续悉数办好后，由市资金基地将贷款资金经过银行直接划转到卖房方已开立的存款专户内。第八步按月还款：贷款人按贷款合同约定按月归还贷款本息，直至贷款悉数还清