

产品简介

个人再交易住房贷款是指中国建设银行用信贷资金向在中国大陆境内城镇住房二级市场购买各类型住房的自然人发放的贷款，俗称“二手房贷款”。

基本规定

- 1.贷款用途：用于支持个人在中国大陆境内城镇住房二级市场购买各类型住房。
- 2.贷款对象：具有完全民事行为能力的中国公民、在中国大陆有居留权的具有完全民事行为能力的港澳台自然人、在中国大陆有居留权的具有完全民事行为能力的外国人。
- 3.贷款额度：最高为所购住房评估价值或交易价格（以两者较低额为准）的70%。
- 4.贷款期限：最长为30年，且不超过所购住房的剩余使用年限。
- 5.贷款利率：按照中国人民银行等相关规定执行。
- 6.还款方式：委托扣款、柜面还款方式。
- 7.还款方法：贷款期限在1年以内（含1年）的，实行到期本息一次性清偿的还款方式；贷款期限在1年以上的，可采用等额本息、等额本金还款法。
- 8.贷款担保：抵押、质押、保证等担保方式，可采用一种或同时采用几种担保方式。
- 9.申请贷款应提交的资料：
 - （1）身份证件；
 - （2）借款人偿还能力证明材料；
 - （3）合法有效的住房交易合同或协议；
 - （4）首付款证明材料；
 - （5）贷款担保材料：拟购住房的权属证明文件和贷款行认可的评估机构出具的拟购住房评估报告书等；

(6) 房产共有人同意出售的书面声明；

(7) 贷款行规定的其他文件和资料。

办理流程

1.贷款申请：客户填写并提交建行规定的申请表和申请材料。

2.贷前调查及面谈：建行与借款人面谈，进行贷前调查等。

3.贷款审批：建行进行贷款审批。

4.签订合同：客户的贷款审批通过后，与建行签订贷款合同。

5.贷款发放：符合条件后建行发放贷款。

6.客户还款：客户按约定按时还款。

7.贷款结清。

个人住房组合贷款

1、贷款用途：用银行信贷资金与住房公积金相配套，向在中国大陆境内城镇购买（建造、大修）各类型住房的具有完全民事行为能力且按时足额缴存住房公积金的自然人发放的贷款。

2、贷款对象：在中国大陆境内城镇购买各类型住房的按时足额缴存住房公积金的自然人。

3、贷款条件：

申请中国建设银行个人住房组合贷款,必须同时符合住房公积金管理部门有关公积金贷款的规定和建设银行有关自营性个人住房贷款的规定。应具备的基本条件为：

(1) 有合法的身份；

(2) 按时足额缴存住房公积金的自然人；

(3) 有稳定的经济收入，信用良好，有偿还贷款本息的能力；

(4) 有合法有效的购买(建造、大修)住房的合同、协议以及贷款行要求提供的其他证明文件;

(5) 有所购住房全部价款30%以上的自筹资金(对购买自住住房且套型建筑面积90平方米以下的,自筹资金比例为20%),并保证用于支付所购住房的首付款。

(6) 有贷款行认可的资产进行抵押或质押,或(和)有足够代偿能力的法人、其他经济组织或自然人作为保证人;

(7) 符合当地公积金管理部门规定的借款条件;

(8) 贷款行规定的其他条件。

4、贷款额度:公积金个人住房贷款和银行自营性个人住房贷款合计最高为所购住房销售价格或评估价值(以两者较低额为准)的80%,其中公积金个人住房贷款最高额度须按照当地住房资金管理部门的有关规定执行。

5、贷款期限:在中国人民银行规定的最长贷款期限内(目前为30年),由公积金管理部门和贷款行根据借款人的实际情况,分别确定贷款期限。

6、贷款利率:所贷款项中的商业性个人住房贷款部分按照个人住房贷款利率执行。公积金贷款部分按照个人住房公积金贷款利率执行。

7、申请贷款应提交的材料:

客户向公积金管理部门和银行依次提出借款申请时,需提交以下资料:

(1) 身份证件(居民身份证、户口簿或其他有效身份证件);

(2) 公积金管理部门和贷款行认可的借款人偿还能力证明材料,例如:收入证明、近三年的个人所得税纳税证明或(和)资产证明等

(3) 合法的购买(建造、大修)住房的合同、协议及批准文件;

(4) 借款人用于购买住房的自筹资金的有关证明;

(5) 公积金管理部门和贷款行规定的其他文件和资料。