

杭州公积金贷款好贷吗？公积金贷款是指缴存住房公积金的职工享受的贷款，国家规定，凡是缴存公积金的职工均可按公积金贷款的相关规定申请个人住房公积金贷款。下面给大家介绍下杭州公积金贷款的条件和流程，有需要的朋友可以对照看看。

杭州公积金贷款条件

职工申请住房公积金贷款，应当同时符合下列基本条件：

- 1、按规定正常足额缴存住房公积金，且在申请贷款时已连续缴存六个月(含)以上。
- 2、购买住房为本市自住普通住房，有符合法律规定的购房合同和相关证明材料，并同意以所购住房作为贷款担保。
- 3、购买商品房的，销售楼盘已经中心审批同意，在合同签订(付款方式约定为按揭贷款)、支付首付款后，提出贷款申请。
- 4、购买二手房的，房产代理中介已经中心备案，在合同签订(付款方式约定为按揭贷款)、支付首付款后，办理房产交易过户手续前，提出贷款申请。
- 5、购买公有住房的，应在合同签订、全部房价款已付清后，办理房产交易过户手续前，提出贷款申请。
- 6、拆迁安置的，应在合同签订、全部房价款已付清后，办理房产交易过户手续前，提出贷款申请。

职工家庭名下有2套及以上住房的，或公积金贷款未结清的，不予发放公积金贷款。

杭州公积金贷款流程

一、贷款申请

职工按所购住房的不同类型，向委贷银行提出贷款申请。

二、贷款受理

(一)公积金中心或委贷银行需对申请人的贷款条件、申报资料、申请额度等内容进行真实性、合规性的初步审查；

(二)初审通过的，委贷银行约请申请人进行面谈，进一步了解申请人的贷款用途、还贷意愿、还款能力等情况，并建立面谈记录；

(三)初审、面谈均符合规定的，委贷银行受理贷款申请。

三、贷款审批

(一)职工贷款申请由委贷银行受理的，委贷银行需及时报送公积金中心审批。

(二)公积金中心自贷款受理或收到委贷银行报送材料之日起，在7个工作日内完成贷款审批。公积金组合贷款另需经委贷银行进行商业贷款审批。

(三)因情况特殊不能在7个工作日内完成审批的，经公积金中心负责人批准，可延长5个工作日，公积金中心或委贷银行需告知申请人延期原因。

(四)职工贷款申请未获批准的，公积金中心或委贷银行需告知申请人原因。

四、合同签订

职工贷款申请获批准的，由委贷银行通知借款人办理签约手续。借款人及其配偶、房屋产权共有人、保证人、委贷银行、公积金中心应当共同签订《杭州市公积金个人住房担保借款合同》(下简称《担保借款合同》)。借款人同时签具借款借据。

五、放款审核

中心收到房屋抵押权证后进行放款审核，放款条件如下：

(一)属期房商品房(经济适用房)贷款的，放款条件为：办妥并收执《预告登记证明》，所属楼盘已申报结顶。

(二)属现房商品房(经济适用房)贷款的，放款条件为：办妥并收执《房屋他项权证》，所属楼盘已申报结顶。

(三)属二手房、房改房等其它贷款的，放款条件为：办妥并收执《房屋他项权证》。

六、贷款发放

委贷银行应按《担保借款合同》约定的放款条件，审核无误后发放贷款，贷款资金

按合同约定的账户划转。

(一)申请商品房贷款(含经济适用住房)的，贷款资金直接转入指定的商品房预售资金专用监管专户。

(二)申请二手房贷款的，贷款资金以借款人名义转入房产中介公司在委托银行的监督支付账户。

(三)申请房改房贷款、拆迁安置房住房贷款的，贷款资金转入借款人银行存款账户

。