

商转公贷款政策解读

一、什么叫“商转公”贷款？

答：个人住房商业性贷款转住房公积金贷款，是指已办理商业贷款（不含住房公积金组合贷款中商业贷款）且具备住房公积金贷款资格的借款人，在还款期间要求将商业贷款余额转换成由市住房公积金管理中心对其发放的个人住房公积金贷款，简称“商转公”。

二、办理商转公贷款的条件有哪些？

答：（1）符合《安庆市城镇职工个人住房公积金（委托）贷款办法》及其相关规定；（2）借款人在申办商转公前，原商业贷款尚未结清且还款状态正常、信用良好；（3）借款人须自筹资金提前偿还原商业贷款全部本息。

三、商转公贷款的额度和期限？

答：商转公的贷款额度不得超过原商业贷款剩余的借款本金，且不超过现行住房公积金贷款最高限额。

贷款最高额度和最长期限按我市贷款相关政策规定执行。夫妻双方缴存公积金的，最高贷款额度为 55 万元；单方缴存的，最高为 45 万元；具体贷款额度与职工公积金月缴存额和还款能力挂钩。贷款期限最长为 30 年，且贷款到期日不超过借款人 65 周岁。

四、借款人申请商转公贷款时，公积金缴存有何要求？

答：借款人申办商转公贷款时，应连续缴存公积金6个月以上，且至少缴至上个月，无欠（缓、停、断）缴，申请贷款时公积金账户处于正常缴存状态。借款人曾经在异地缴存公积金的，公积金开户、缴存时间可根据原缴存地公积金管理中心出具的缴存证明信息合并计算。

五、办理商转公贷款需要提供哪些资料？

答：除我市规定的申请住房公积金贷款必备资料之外，商转公贷款另需提供：（1）借款人及配偶个人信用报告；（2）商业贷款借款合同；（3）商业贷款余额对账单；（4）商业贷款结清证明。

六、商转公贷款的办理流程是怎样的？

答：（1）借款人携资料（本人及配偶个人信用报告、购房合同、商业贷款借款合同、贷款余额对账单等）至公积金中心提出申请，填写《安庆市个人住房商业贷款转住房公积金贷款申请表》；（2）公积金中心审核，确定商转公贷款期限、额度；（3）借款人将原商业贷款结清，由原商贷银行出具贷款结清证明，注销抵（预）押登记；（4）借款人凭商业贷款结清证明及办理住房公积金贷款所需的其他材料至公积金中心申请办理住房公积金贷款；（5）公积金中心审核、审批，落实抵押后放款，贷款资金发放至借款人个人银行存折（卡）；（6）借款人按合同约定按月偿还住房公积金贷款本息。

七、商转公贷款政策执行时间？

答：自 2023 年 4 月 1 日起施行，执行期限暂定一年。

八、住房公积金组合贷款的商贷部分可以办理“商转公”吗？

答：不能。同一套房产不能办理两次公积金贷款。

九、已办理过一次公积金贷款，第二次购房办了商业贷款，可以申请商转公吗？

答：可以，如果首次申办的公积金贷款已结清，再次购房办理了商业贷款，可以申办“商转公”，执行公积金二贷政策。

十、已办理过两次公积金贷款，还可以申请商转公吗？

答：不可以，按照国家相关政策规定，停止发放第三次公积金贷款。

十一、在安庆办理了住房商业贷款，在外地缴存公积金，可以办理商转公吗？

答：可以，具体参照我市异地公积金贷款政策执行。

十二、商转公贷款业务咨询电话？

答：商转公贷款相关政策和业务咨询，可在工作日 9:00-12:00，13:00-17:00 致电 0556-12329 转人工咨询。

十三、商转公贷款办理地点？

答：职工根据购房所在地，分别在以下地点办理商转公贷款：

安庆市区：安庆市政务服务中心二楼公积金中心窗口；

桐城市：桐城市政务服务中心三楼桐城公积金分中心；

宿松县：孚玉镇黎河东街 43 号宿松公积金分中心；
怀宁县：高河镇稼先路 67 号怀宁公积金管理部；
潜山市：潜山市政务服务中心一楼公积金中心窗口；
岳西县：城北新区纬二路岳西县公积金管理部；
太湖县：太湖县政务服务中心六楼太湖公积金管理部；
望江县：望江大道发改委大楼二楼望江公积金管理部。