

购买二手住房申请公积金贷款白话版办事指南

一、申请对象

职工在洛阳市行政区域内购买二手自住住房时，可以持相关材料办理住房公积金贷款业务。

二、设立依据

（一）《住房公积金管理条例》（国务院令第 262 号发布，国务院令第 350 号修订）第二十六条规定：缴存住房公积金的职工，在购买、建造、翻建、大修自住住房时，可以向住房公积金管理中心申请住房公积金贷款。

（二）《河南省住房公积金管理条例》（河南省人民代表大会常务委员会公告第 16 号）第三十二条规定：缴存住房公积金的职工在购买、建造、翻建、大修自住住房时，可以向住房公积金管理中心申请住房公积金贷款。

（三）根据《洛阳市住房公积金个人贷款管理办法》（洛管委会〔2025〕1 号）第六条规定：凡在申请公积金贷款前，连续按月足额缴存 6 个月（含）以上的职工，在购买、建造、翻建、大修自住住房时，均可申请公积金贷款。

三、申请条件

申请公积金贷款应当同时具备下列条件：

（一）具有完全民事行为能力；

（二）个人信用良好，有偿还贷款本息的能力；

（三）住房交易行为真实、合法、有效；

（四）建造、翻建的自住住房，借款人应提供建造、翻建自住住房的工程预算以及规划、建设等有关部门的批准文件；大修的自住住房，借款人应提供房屋权属证明、房屋安全鉴定证明、工程概预算等符合相关管理部门规定的文件。

（五）已按国家有关政策支付首付款；

（六）同意按管理中心认可的担保方式进行担保；

（七）管理中心规定的其他条件。

（八）借款人或其配偶存在以下情形之一的，不得申请公积金贷款：

1. 本人及其配偶在我市有尚未结清的住房公积金贷款；
2. 第三次（含）以上使用公积金贷款的；
3. 所购住房系家庭名下（含未成年子女）第三套及以上住房的；
4. 购买配偶、子女、本人父母或配偶父母住房的；
5. 离婚两年内，职工与原配偶之间买卖住房的；
6. 所购住房产权共有人为配偶和未成年子女之外的。

四、办理材料

（一）借款人及配偶的个人信用报告（明细版）、征信授权书（原件，需拍照存档，原件留存）；

（二）借款申请人（买方）及配偶的身份证明原件，户籍证明原件、婚姻证明原件（结婚证或离婚证及离婚协议原件）（原

件，需拍照存档，原件退回）、《婚姻状况声明书》（贷款面签现场填写）；

（三）家庭名下含未成年子女的房产信息情况，县区和市区（通过数据资源共享平台查询或部门之间函询验证）；（宜阳、新安、偃师、孟津要房产所和不动产两份证明）（原件需拍照存档，原件留存）；

（四）卖方及配偶、房屋产权共有人的身份证明原件、婚姻证明原件〔结婚证或离婚证及离婚协议原件〕（原件需拍照存档，原件退回）、《婚姻状况声明书》（贷款面签现场填写）；

（五）房屋同意出售承诺及不存在争议承诺原件（贷款面签现场填写）（原件，需拍照存档，原件留存）；

（六）过户前的房产证、土地证原件（土地证系未分割的，需提供《国有土地使用证》缴交证明原件）或不动产权证原件；房屋建成年份截图（到不动产窗口查询）（原件，需拍照存档，原件退回）；

（七）洛阳市《存量房合同签约证明》（到市住房中心签订）原件和存量房买卖合同原件（原件，需拍照存档，原件退回）；

（八）首付款监管资金到账有效凭证原件或存量房交易资金进帐单（加盖银行章和住房保障资金监管专用章）和个人交监管资金流水单加盖银行章（原件，需拍照存档，原件退回）；

（九）契税完税凭证（第一联）、河南省增值税普通发票（第二联）（原件，需拍照存档，原件退回）；

（十）买卖双方银行卡（I 类储蓄卡）（原件，需拍照存档，原件退回）；

（十一）住房公积金贷款申请表（原件，需拍照存档，原件退回）；

（十二）借款人委托他人办理时，需在公证处办理公证委托书（原件 1 份，委托书格式请登录 <http://zfgjj.ly.gov.cn> 下载），受托人签订借款合同时需携带本人身份证和委托人正方型楷体章（原件，需拍照存档，原件退回）。

五、办理流程

1. 办理地点：前往洛阳市住房公积金管理中心各服务网点或城市区政务服务中心住房公积金窗口（具体地址见下文“办理地址和时间”）。

2. 贷前咨询：借款人到公积金窗口贷前咨询，确定贷款资格。

3. 材料准备：提前按“办理材料”清单准备齐全相关材料，确保原件清晰、无涂改。

4. 取号办理：抵达网点后，在自助取号机选择对应业务类型领取排队号，等待叫号后到指定窗口提交材料办理。

5. 申请贷款：按窗口工作人员指引，填写《贷款申请表》并提交办理材料（现场出具），核对信息无误后签字确认。

6. 签订合同：公积金中心对贷款进行审核，10 个工作日内会告知审核结果，审核通过会通知借款人签订《洛阳市住房公积金借款合同》。

7. 办理抵押：到房屋管理部门办理房产转移登记和抵押登记手续，领取不动产证和抵押权证

8. 发放贷款：手续完成后，受委托银行发放贷款，借款人到公积金窗口领取合同，开始按期还款。

六、咨询方式

（一）电话咨询：0379-12329、0379-12345；

（二）现场咨询：各住房公积金服务网点窗口。

七、办理时限

（一）法定时限：自受理之日起 10 个工作日；

（二）承诺时限：自受理之日起 10 个工作日。

八、办理进程和结果查询

（一）现场查询：前往各服务网点，通过自助查询一体机或窗口查询；

（二）网上查询：登录洛阳市住房公积金管理中心网上业务大厅（个人版，网址：<https://www.lyzfgjj.com/login.do>）或支付宝客户端“全国住房公积金公共服务平台”查询。

九、常见问题解答

（一）贷款额度有何规定？

答：贷款额度不得高于房屋总价款减去最低首付款比例的金额；最低首付款比例按照国家有关政策执行。

（二）办理该业务是否收费？

答：不收取任何费用。

（三）贷款年限有何规定？

答：购买二手住房的，最长贷款期限 30 年；但房屋建成年份数加贷款年限应不超过 50 年。借款人的年龄与申请贷款期限之和原则上不得超过其法定退休年龄后 5 年。

（四）贷款利率如何计算？

答：首套公积金贷款利率按照国家法定利率执行。贷款期限在一年以内（含一年）实行合同利率，遇法定利率调整，不分段计息；贷款期限在一年以上的，遇法定利率调整，于次年 1 月 1 日开始按调整后的贷款利率档次执行。购买第二套个人住房使用公积金贷款的，贷款利率不得低于同期首套公积金贷款利率的 1.1 倍。

（五）周六能办理吗？

答：贷款业务办理时间为正常工作日时间，周六无法办理贷款业务。

办理地址和时间具体如下：

1. 住房公积金管理中心服务网点

（1）市区管理部：洛龙区开元大道与永泰街交叉口西南角三楼 D 区，周一至周五 09:00-12:00、13:00-17:00；

（2）偃师管理部：偃师区商都路全民健身中心三楼，周一至周五 08:30-12:00、14:30-18:00；

（3）孟津管理部：孟津区文博艺术中心行政服务大厅四楼北区，周一至周五 09:00-12:00、13:00-17:00；

(4) 新安管理部: 新安县三高东金斗路居业华庭二楼, 周一至周五 09:00-12:00、13:00-17:00;

(5) 洛宁管理部: 洛宁县永宁大道中段北侧一高对面, 洛宁县永宁大道中段北侧一高对面, 周一至周五 09:00-12:00、13:00-17:00;

(6) 宜阳管理部: 宜阳市民服务中心二楼 A 区, 周一至周五 09:00-12:00、13:00-17:00;

(7) 栾川管理部: 栾川县伊尹中路二楼, 周一至周五 09:00-12:00、13:00-17:00;

(8) 嵩县管理部: 嵩县白云大道政务服务中心二楼, 周一至周五 09:00-12:00、13:00-17:00;

(9) 伊川管理部: 伊川县商都东路政务服务中心一楼, 周一至周五 09:00-12:00、13:00-17:00;

(10) 汝阳管理部: 汝阳县隆盛路行政服务中心一楼, 周一至周五 09:00-12:00、13:00-17:00;

(11) 孟津先进制造业开发区管理部: 孟津(北)区河阳路与大庆路交叉口(交通银行营业厅), 周一至周五 09:00-12:00、13:00-17:00。

2. 城市区政务服务中心住房公积金窗口

(1) 涧西区政务服务中心: 涧西区太原路 15 号, 周一至周五 09:00-12:00、13:00-17:00;

(2) 西工区政务服务中心：西工区九都路 64 号，周一至周五 09:00-12:00、13:00-17:00;

(3) 老城区政务服务中心：老城区状元红路与墨香路交叉口路西 200 米，周一至周五 09:00-12:00、13:00-17:00;

(4) 瀍河区政务服务中心：瀍河回族区启明南路 231 号，周一至周五 09:00-12:00、13:00-17:00;

(5) 洛龙区政务服务中心：洛龙区广利街 18 号，周一至周五 09:00-12:00、13:00-17:00;

(6) 洛龙区科技园办事处便民服务大厅：洛龙区开元大道 333 号炎黄科技园 B3 栋一楼，周一至周五 09:00-12:00、13:00-17:00;

(7) 城乡一体化示范区政务服务中心：伊滨区光武大道与新源路交叉口隆安东方明珠 A 座市民之家，周一至周五 09:00-12:00、13:00-17:00;

(8) 自贸综合服务中心：凌波路与河洛路交叉口西北角综合服务大厅，周一至周五 09:00-12:00、13:00-17:00。

十、附件

下载中心：<https://zfgjj.ly.gov.cn/xzzx/>。