

什么是个人住房组合贷款？什么是个人住房组合贷款？

个人住房组合贷款，是指符合个人住房按揭贷款条件的借款人同时缴存了住房公积金，在申请按揭贷款的同时，向银行申请个人住房公积金贷款。在购买商品房时，既有个人住房公积金贷款也有银行按揭贷款的，便是“个人住房组合贷款”。(个人住房组合贷款,申请住房公积金贷款不足以支付全部购房款的借款人，可同时向银行申请住房按揭贷款，二者的组合方式即为“个人住房组合贷款”)。如购买高档住宅，须贷款50万元，而省公积金管理中心规定公积金最多贷款39万元。这样的话，你剩余的11万元将使用商业贷款，同时利息也不能享受公积金贷款的兴趣。

什么是个人住房组合贷款？

个人住房组合贷款是指，符合个人住房商业性贷款条件的借款人又同时缴存住房公积金的，在办理个人住房商业贷款的同时还可以申请个人住房公积金贷款，及借款人以所购本市城镇自住住房(或其他银行认可的担保方式)作为抵押可同时向银行申请个人住房公积金贷款和个人住房商业性贷款。随着住房体制改革的深入，个人购房向银行贷款的意识也在不断增强。住房公积金贷款和商业性贷款组成的组合性个人住房担保贷款，已成为构筑良好的住房金融体系和中国实施政策性与商业性并重的住房金融发展的需要。个人住房组合贷款一般是指住房公积金贷款和住房商业贷款两项贷款的合称。如果职工购房申请住房公积金贷款额度不能满足需要，同时又不到所购房价80

%，可以再申请个人住房商业性贷款，两项贷款总额不超过房价的80%，这叫组合贷款。组合贷款只有缴存公积金的职工才可以申请。

怎样办理工商银行的个人住房组合贷款？

一、贷款方式个人住房贷款是一种担保性贷款，可采取抵押、质押、保证或上述三种担保方法并用的方式。二、贷款对象和条件个人住房贷款对象应是具有完全民事行为能力自然人，同时具备以下条件：1.具有城镇常住户口或有效居留身份；2.有稳定的职业和收入，信用良好，有按期还贷款本息的能力；3.不享受购房补贴的，不低于购买住房全部价款的20%作为购房的首期付款；享受购房补贴的，以个人承担部分的20%作为购房首期付款；4.有我行认可的资产作为抵押或质押，或有足够代偿能力的单位或个人作为偿还贷款本息、并承担连带责任的保证人；5.具有购房合同或协议，所购住房价格基本符合我行或我行委托的房地产估价机构的评估价值；6.我行规定的其他条件。三、申请借款时，应出具的文件申请借款时，您应填写《中国工商银行个人住房贷款申请审批表》，并向我行提交如下文件：1.身份证件(居民身份证、户口本或其它有效居留证件)2.贷款人认可部门出具的借款经济

收入或偿债能力证明；3.符合规定的购买住房合同意向书、协议或其它批准文件；4.抵押物或质押物的清单、权属证明以及有处分权人同意抵押、质押证明和抵押物估价证明；5.保证人同意提供担保的书面文件和保证人资信证明；6.以储蓄存款作为自筹资金的，需提供银行存款凭证；7.以公积金作为自筹资金的，需提供住房公积金管理部门批准动用公积金存款的证明；8.贷款人要求提供的其它文件或资料。

个人住房组合贷款的办理流程介绍

商业贷款的贷款利率实在太高了，但是自己住房公积金的贷款额度又不够，遇到这种问题应该怎么办呢?不用着急，申请办理个人住房组合贷款就可以了。但是，很多人对于个人住房组合贷款的办理流程却不是很了解，今天小编就来给大家介绍一下。一、贷款申请受理。借款人提出书面贷款申请，并提交有关资料，由银行受理后交住房公积金管理部门。二、贷款审批。住房公积金管理部门对贷款进行审批。三、签订借款合同。经住房公积金管理部门审批通过后，由银行通知借款人签订借款合同和担保合同，并办理抵押登记及其他必须的手续。四、发放贷款。借款人须来行行填制贷款转存凭据，银行按借款合同约定将贷款资金一次或分次划入借款人在工行开立的售房款账户内。五、按期还款。贷款发放后，借款人须要按照合同约定的还款计划和还款方式，归还贷款本息。六、合同变更。合同执行期间，借款人可向银行或住房资金管理部门提出变更借款期限、还款方式、提前还款等申请，经审核同意后，银行为借款人办理合同变更手续。七、贷款结清。银行为借款人出具《贷款结清证明》，借款人取回抵押登记证明等文件，到原抵押登记部门办理抵押登记注销等手续。