|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **房屋套数** | 定义 | 纯公 | | 组合 | |
| 144平以下 | 144平以上 | 144平以下 | 144平以上 |
| **首套** | 名下无房，无公积金贷款记录且无在还住房商贷 | 首付2成（总价不高于75万） | 首付3成贷7成 | 首付3成，公积金不足部分商贷 | 首付3成，公积金不足部分商贷 |
| 名下有已结清贷款，且名下无房（外地房） | 首付2成（总价不高于75万） | 首付3成贷7成 | 首付3成，公积金不足部分商贷 | 首付3成，公积金不足部分商贷 |
| 名下有未结清贷款，且名下无房（外地房） | 首付2成（总房价不高于75万） | 首付3成贷7成 | 首付4成，公积金不足部分商贷 | 首付4成，公积金不足部分商贷 |
| **二套** | 公积金贷过款或房查有套房 | 首付6成贷4成 | 首付6成贷4成 | 首付3成，商贷3成，公积金4成 | 首付3成，商贷3成，公积金4成 |
| 有未结清商贷且名下有房 | 首付6成贷4成 | 首付6成贷4成 | 首付4成，商贷2成，公积金4成 | 首付4成，商贷2成，公积金4成 |
| 备注：名下已有144平以上、已有两套住房、公积金已使用过2次贷款、首套已足贷60万，这4类公积金不予受理。 | | | | | |

**公积金贷款政策**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 银行 | 首付条件 | 利率折扣 | 首付凭证要求 | 审批特殊条件 | 放款政策 |
| 民生 | 2.5成首付，征信为首贷，认房 | 利率优质客户9.5折 | 只要收据＋刷卡凭证 | 最高年限男65岁，女65岁，收入证明需与征信匹配 | 见备案放款 |
| 工行 | 2.5成首付，征信贷款已结清 | 利率优质客户9.5折 | 收据＋刷卡凭证或发票 | 最高年限男69岁，女69岁 | 见网签放款 |
| 建行 | 2.5成首付，征信为首贷 | 不打折 | 收据＋刷卡凭证或发票 | 最高年限男65岁，女60岁，非主借款人收入证明2000以下不需要流水 | 见网签放款 |
| 中行 | 2.5成首付，征信为首贷 | 利率优质客户9.5折 | 收据＋刷卡凭证或发票 | 最高年限男65岁，女60岁，一般客户月供3000以下不需要流水，六大类优质客户月供6000以下不要流水 | 见备案放款 |
| 兴业 | 2.5成首付，征信为首贷，房查为首套 | 利率优质客户9.5折 | 收据＋刷卡凭证或发票 | 最高年限男69岁，女69岁，收入证明要与征信匹配 | 见收件单放款 |
| 农行 | 2.5成首付，征信为首贷 | 利率优质客户9.5折 | 收据＋刷卡凭证＋现金缴存单或发票 | 最高年限男69岁，女65岁 | 见备案放款 |
| 邮储 | 2.5成首付，征信为首贷，房查为首套 | 不打折 | 收据＋刷卡凭证 | 最高年限男65岁，女60岁，需要客户提供大额资产作证 | 见备案放款 |

**商贷各行政策一览表**