

北京住房公积金管理中心

关于开展提高住房公积金个人住房贷款 服务质效试点工作的通知

京房公积金发〔2024〕48号

北京住房公积金管理中心下属各贷款经办部门,受托办理住房公积金个人住房贷款业务的商业银行及相关评估公司、融资担保公司:

为深入贯彻二十届三中全会精神,持续支持居民刚性和多样化改善性住房需求,促进我市房地产市场平稳健康发展,进一步发挥住房公积金的住房保障作用,提升住房公积金个人住房贷款(以下简称贷款)服务效率,改进服务体验,打通借款人办事堵点,激发房地产市场活力,经北京住房公积金管理委员会第三十三次全体会议批准,现就开展提高贷款服务质效试点工作通知如下。

一、精简贷款材料

1. 二手房网签合同由提供纸质材料变为获取电子合同。能够调用电子网签合同核实的,无需提供相应资料原件。

2. 二手房售房人由提供身份证变为获取电子证照,售房人配合办理贷款时,能够调用售房人身份证电子证照核实的,无需提供身份证原件。符合条件的二手房贷款,实现借款人“零材料”申请。

3. 使用商业贷款申请表代为填报贷款申请信息。借款人申请住房公积金个人住房组合贷款(以下简称组合贷款)的,贷款经办部门工作人员根据商业银行提供的商业贷款申请表录入系统,借款人对表单内容签字确认。启用新版《北京住房公积金管理中心住房公积金个人住房贷款借款申请表》(见附件1)。

二、优化业务流程

1. 组合贷款由“串联审核”变为“并联审核”。将贷款流程中“中心先受理、银行后审批”的串联模式优化为“中心与银行同步审批”的并联模式。公积金贷款审批与商业贷款审批同步,符合条件的,1个工作日内完成组合贷款审批。

2. 优化二手房评估流程。一是房屋评估由贷款“受理后”变为“受理前”,将借款人提交贷款申请,贷款经办部门受理后进行的二手房评估工作提前至业务受理前,房屋评估公司可提前介入房屋评估。二是评估结果由“纸质”传递提速为“线上”传递,将评估公司线下传递的纸质《评估核查确认书》改为通过邮箱方式发送电子版,贷款经办部门根据电子评估结果先行审核。

3. 优化抵押登记、预告登记和新建住房解抵押流程。一是二手房不动产权证书由“纸质”传递提速为“线上”传递,借款人完成房屋产权过户手续后,可通过线上传递不动产权证书,由实体传递优化为电子照片。二手房贷款具备条件的,融资担保公司及商业银行在1个工作日内落实抵押登记。二是新建住房解抵押及预告登记核验由“面签前”变为“放款前”,将新建住房解押核验及预购

商品房预告登记工作后置于北京住房公积金管理中心(以下简称公积金中心)内部审核环节外,由原先的面签前取得《关于同意销售和解除抵押权的告知函》或完成预购商品房预告登记才可通知借款人面签,改为放款前取得或完成预告登记即可。

三、丰富服务模式

1. 增加“网点受理、当日办结”模式。借款人在贷款经办部门网点申请的,符合贷款申请政策,如二手房受理前已出具房屋评估结果,或新建住房完成项目勘查并确认楼栋封顶的,贷款受理当日即可完成初审、复审及面签,实现见面即办,同步签约,当日办结。

2. 增加“网上申请、上门签约”模式。借款人申请贷款的,商业银行在贷款经办部门指导下提供上门面签服务,无需借款人到柜台办理。

3. 增加“委托代办、无需跑动”模式。商业银行工作人员取得借款人的授权书后,可至贷款经办部门柜台代其提交贷款申请,无需借款人跑动。

四、加强风险防控

1. 受托办理贷款业务的商业银行应按照公积金中心相关规定、标准及流程承接服务,对委托代办、上门面签的真实性和合规性负责。

2. 各贷款经办部门应对商业银行受托办理的贷款业务加强复核及监督,并根据公积金中心相关规定予以考核。

五、试点范围

受托办理贷款业务的商业银行完成人员培训、考核、备案等相关工作,且经公积金中心同意后,可按上述服务模式开展业务。公积金中心定期公布按上述服务模式开展业务的商业银行名单(见附件2),未完成相关准备工作的商业银行仍按原模式办理。

本通知自发布之日起执行。

附件:1.北京住房公积金管理中心住房公积金个人住房贷款
借款申请表(略)

2.首批承接服务的商业银行及其服务范围(略)

北京住房公积金管理中心

2024年10月15日

(注:附件请登录北京住房公积金管理中心网站查询)