



永州商转公新政 优化解读

为让大家吃透永州市商业性个人住房贷款转住房公积金贷款（商转公）优化新政，轻松办理业务、享受降息红利，特意整理了核心问题，有需要的赶紧收藏！

01 哪些人能申请优化后的商转公？（适用人群）

只要满足以下任一条件，就能申请，覆盖面比之前更广啦：

- 1.本人是永州本地公积金缴存人，家庭在湖南省内买了自住住房，并且已经办理了商业银行个人住房贷款（简称“商贷”）；
- 2.本人是异地公积金缴存职工（不在永州缴存），但在永州市内买了自住住房，并且已经办理了商贷。

02 商转公优化后，最大的亮点是什么？

最核心的优化有两个，彻底解决之前办贷麻烦、限制多的问题：

取消限制：

不再要求商贷所购房屋必须取得不动产权证（房产证），没办证也能办商转公，不用再等证、跑证；

灵活选模式：

在“直转”办理方式基础上增加“非直转”办理方式，适配不同人群，省钱又省事。

03 两种办理模式怎么选？

两种模式自主选，根据自己的商贷情况对号入座就行，具体区别一看就懂：

▮ 直转模式（推荐永州本地商贷人群，最便捷）

1.适用情况：商贷是在永州市内办理的，并且贷款还没结清；

2.核心优势：不用自己凑钱还商贷，公积金中心会直接把贷款资金划到原商贷银行，一次性结清剩余商贷；

3.担保方式：两种可选：

①用商贷所购房屋做顺位抵押（适合已办证的）；

②用永州市内其他符合条件的住房、门面做抵押（适合未办证的）。

▮ 非直转模式（适配市外商贷、或先还后贷人群）

1.适用情况：

①商贷是在湖南省内、永州市外办理的；

②想自己先凑钱结清商贷，再申请公积金贷款（也就是之前的“先还后贷”）；

2.核心优势：灵活度高，不用绑定本地商贷银行，自己掌控还贷节奏；

3.担保方式：需要用永州市内符合条件的住房或门面做抵押（先还后贷的，在具备跨市办理抵押登记的情况下，可用商贷所购房屋抵押）；

4.资金发放：公积金贷款资金会直接划到申请人本人的I类银行卡，方便大家自行结清商贷。

04 商转公能省多少钱？

公积金贷款利率比商业贷款利率低很多，举个例子——假设剩余商贷50万，贷款期限20年，商转公后，每月月供能少几百块，总利息能省好几万，长期下来特别划算！

05 办理商转公，大概需要准备哪些材料？ （基础必备，简化梳理）

不用跑冤枉路，这些基础材料提前备齐：

1.申请人及配偶的身份证、婚姻状况材料（结婚证、离婚证等）；

2. 申请人本人名下的I类银行卡；
3. 户口簿或确定亲属关系的相关材料（以同一户籍下的未成年子女名义购房的提供）；
4. 购房相关材料：网签备案的《商品房买卖合同》或《不动产权证书》、购房付款凭证（如增值税发票、完税凭证等）；
5. 商贷相关材料：原商贷借款合同或贷款结清证明；
6. 直转办理方式的，需提供原商贷银行出具的商转公贷款同意书；
7. 担保相关材料：提供抵押物的《不动产权证书》及价值认定材料（如增值税发票）；
8. 其他必要资料。

06 温馨提示（必看）



有疑问别慌：拨打公积金服务热线12329，或登录永州住房公积金官网、微信公众号，就能详细咨询，也可以去就近的公积金服务窗口现场咨询。



扫描二维码下载
手机APP



永州市住房公积金管
理中心微信公众号

联系我们

- ☎ 服务热线：12329（全国统一公积金热线）
- 📍 服务网点：各政务服务中心住房公积金窗口



来源：永州市住房公积金管理中心

一审：唐亚云 二审：陈良华 三审：龙亚芳

说明：版权归原作者所有，如文章内容、图片、字体有侵权，请联系我们删除