济南市提取住房公积金支付购房首付款

业务办事指南

一、办理条件

（一）济南住房公积金中心（以下简称公积金中心）本部缴存住房公积金的职工及配偶。

（二）在本市历下区、市中区、槐荫区、天桥区、历城区、长清区、章丘区、济阳区、莱芜区、钢城区行政区域内购买新建商品住房，且尚未足额交付首付款的。

（三）在本市历下区、市中区、槐荫区、天桥区、历城区、长清区行政区域内购买存量住房，且尚未足额交付首付款的。

（四）所购住房不在上述区域内，或者未申请办理将个人住房公积金账户余额划转至住建部门监管账户支付首付款业务的，可在新建商品住房网签或存量住房交易过户后，申请提取个人住房公积金，金额不超过所购住房首付款。

（五）当公积金中心本部个贷率在90％以下，《济南市提取住房公积金支付购房首付款实施细则（试行）》所规定的业务正常受理；当公积金中心本部个贷率高于90%（含）时，《济南市提取住房公积金支付购房首付款实施细则（试行）》所规定的业务暂缓受理。

二、购买新建预售商品住房的支付首付款业务办理流程

（一）购房人持《济南市商品房预售资金缴存信息确认单》（房地产开发企业提供）到公积金中心服务大厅窗口现场签订《提取住房公积金支付购房首付款授权承诺书》。购房人配偶申请的，需提供婚姻关系证明到现场申请。

（二）公积金中心现场审查核定提取资格及提取金额，审核无误的，打印《住房公积金支款凭证》。

（三）申请人需在3个工作日内持《住房公积金支款凭证》至房地产开发企业办理完成网签手续。

（四）公积金中心获取到网签信息后，将提取金额划转至该项目的商品房预售资金监管专用账户。

三、购买新建现售商品住房的支付首付款业务办理流程

（一）购房人与房地产开发企业持网签合同至济南市房产交易与租赁服务中心（以下简称房产交易中心）办理资金监管业务，现场签订《提取住房公积金支付购房首付款授权承诺书》。购房人配偶申请的，需提供婚姻关系证明到现场申请。

（二）房产交易中心将申请人相关信息资料推送至公积金中心。

（三）公积金中心收到推送信息后1个工作日内审查核定提取资格及提取金额，审核无误的，提取金额即时划转至房产交易中心存量房资金监管专用账户。提取金额存入监管账户后1个工作日内，房产交易中心完成向房地产开发企业的资金划转。

四、购买存量住房的支付首付款业务办理流程

（一）交易双方至房产交易中心办理网签及资金监管业务，现场签订《提取住房公积金支付购房首付款授权承诺书》。购房人配偶申请的，需提供婚姻关系证明到现场申请。

（二）房产交易中心将申请人相关信息资料推送至公积金中心。

（三）公积金中心收到推送信息后1个工作日内审查核定提取资格及提取金额，审核无误的，提取金额即时划转至房产交易中心存量房资金监管专用账户。交易双方完成不动产登记后1个工作日内，房产交易中心完成向卖方的资金划转。

五、未办理公积金支付首付款业务购买新建商品住房的办理流程

申请住房公积金贷款或组合贷的的职工及配偶，当公积金中心本部个贷率在90％以下时，可持身份证、网签合同、首付款发票（取得时间不超过三年）至公积金中心经办网点办理。未申请住房公积金贷款或组合贷的的职工及配偶，按照《济南市住房公积金提取操作规范》规定办理提取手续。

六、未办理公积金支付首付款业务购买存量住房的办理流程

申请住房公积金贷款或组合贷的的职工及配偶，当公积金中心本部个贷率在90％以下时，可持身份证、交易过户后的《不动产权证书》（取得时间不超过三年）、契税完税证明至公积金中心经办网点办理。未申请住房公积金贷款或组合贷的的职工及配偶，按照《济南市住房公积金提取操作规范》规定办理提取手续。