

对于在商业银行办理了住房贷款的市民来说，商业住房贷款转公积金住房贷款（以下简称“商转公”）可以减轻还贷压力。以往，商转公必须先结清商贷余额，后来只有极少数银行实现免自筹商转公。8月23日，记者从广西区直住房公积金管理中心（以下简称“区直中心”）获悉，区直中心开展了商转公跨行免自筹业务，在9家银行办理商转公不再需要业主先结清欠款。这意味着，绝大多数职工都可以实现免自筹商转公。

此前，某区直单位职工钟先生在一家银行办理了住房贷款60万元。利率上浮后，房贷利率达6.37%，钟先生贷款30年，每个月还款额度为3700余元，30年下来将产生利息共计74万余元。钟先生曾想把商业住房贷款转公积金住房贷款，但他申请商贷的银行未开通免自筹商转公业务，他需要凑足近60万元结清商贷后，才能转公积金贷款。

8月23日，钟先生得知可以跨行实现免自筹商转公后，非常开心。他算了一笔账，公积金贷款的利率为3.25%，按贷款60万元计算，同样是贷款30年，他每个月只需还款2611元，还贷压力小了不少。

“以后，很多像钟先生这样的职工，都有机会减轻还贷压力。”区直中心相关负责人何苗称，为提升缴存职工的幸福感和获得感，减轻借款人还款压力，区直中心在合作银行中选择工商银行、招商银行作为承办银行，并多次与未开展贷款合作业务的华夏银行、桂林银行、柳州银行、兴业银行、光大银行、广发银行、浦发银行、民生银行、邮储银行等9家银行进行跨行业务对接，通过承办银行与9家银行开展商转公跨行免自筹业务，办理不动产第二顺位抵押登记手续，使借款人免自筹住房公积金可贷额度资金，实现公积金贷款与商业贷款无缝对接，进一步提高住房公积金服务效能。

记者了解到，目前，建设银行、中国银行、农业银行、工商银行、北部湾银行已能办理免自筹商转公业务，交通银行、农村信用社、中信银行、招商银行已进入免自筹商转公业务测试阶段。以上均为同行顺位抵押，职工免去自筹资金的麻烦，由公积金中心与各行之间完成抵押权转移。再加上上述9家银行跨行实现免自筹商转公，几乎覆盖了办理住房贷款量大的银行。

何苗称，办理商转公的流程没有改变，职工办理商转公需到公积金管理中心现场提出申请，区直中心5个工作日内完成审批。

不过，她提醒广大职工，商转公不能办理组合贷款，超过公积金可贷金额的部分，职工要自筹资金结清。比如，市民黄先生尚有75万元商贷未结清，但他的公积金贷款最高额度是60万元，那么，他必须自筹15万元才能完成商转公。同时，办理此项业务的前提是已经取得不动产权证。

另据何苗介绍，以往办理业务的职工中，有些已经还清商贷，还提出商转公申请，这是不符合商转公条件的，“商转公必须是在未结清商贷的情况下，才能提出申请”。

来源：<http://resource.cloudgx.cn/files/gxapp/News/202108/24/766091.html?s=1629776707>