



<p>抵押物</p>	<p>1、必须为自然人名下房产； 2、房产面积$\leq 250\text{ m}^2$，房产面积$> 250\text{ m}^2$下调抵押率（不包括别墅）； 3、房龄以建成年代为准，≤ 30年，核心地区≤ 35年 4、当前有查封不受理，历史查封距今≤ 2年内（非为他人担保而导致的）不准入； 5、普通商品住宅、房改房、公寓（70年），别墅、限售房（减0.5%，距限售解除6个月范围内（含）不降成）、可上市交易的经适房，规划用途为居住、公寓（70年），住宅；用途为办公的、房中房、一房两证、自建房、打通房拒单； 6、居住情况：出租，需要提供租赁合同原件，我司人员拍照且留存复印件（抵押人需签字确认真实性），承租方为房产中介机构的由合作方自行判断可否准入； 7、抵押物为住宅实际为办公的不准入，规划用途为住宅但提供资料不能体现50年以上产权的抵押物由合作方判断是否准入； 8、新房房产证在六个月内的不予受理（购房合同显示购置时间超过六个月的除外），二手房房产证在两个月内的不予受理（非交易类购买、原房主同意签署无争议声明、全款支付凭单、赠与、更换产证提供产调除外）； 9、有限售政策的城市，抵押物距离可上市交易的时间在6个月范围内（含）的可以准入，不降成；1-3年限售的降成5%，4年以上限售的禁止准入；</p>
<p>金额期限</p>	<p>金 额 20万-2000万</p>
<p>产品类型</p>	<p>一抵、二抵（采用先乘后减方法计算，即评估值 \times 抵押率 $-$ 一抵剩余金额）</p>
<p>先息后本</p>	<p>1、还款期限：12期 2、月息成本：一线城市1.08%，二线城市1.16%，三线城市1.25%，四线城市1.33%</p>
<p>等额本息</p>	<p>1、还款期限：24期/36期 2、授信期限：气球贷（3年/5年/8年） 2年还款5年授信；3年还款3年授信；3年还款5年授信；3年还款8年授信 3、月息成本：一线城市0.63%，二线城市0.68%，三线城市0.73%，四线城市0.78%</p>
<p>违约处理</p>	<p>逾期按照应还利息1.5%/天，提前还款按照本金1.5%计算（等额本息们一年无违约金）</p>
<p>放款时效</p>	<p>首单见他项放款，后续业务见回执单放款，放款时效T+1</p>
<p>抵押成数</p>	<p>住宅7成；别墅5成；公寓、商铺、写字楼、商住两用4-5成；</p>
<p>房屋状态</p>	<p>自住、出租均可；房中住有超龄老人酌情降低放款额度0.5成</p>
<p>征信要求</p>	<p>1、两年内不能连5累20（超出客户，兜底可议），逾期小于1000元，不计逾期次数 2、单笔逾期金额≤ 1000元的不计入逾期金额次数的计算； 3、征信显示当前有逾期，但已结清的，以征信当前状态为准进行贷前审批，状态显示为止付、冻结、呆账有逾期金额的，需要提供结清证明，止付、冻结、呆账> 1000元计算一次逾期次数，当前逾期金额不管多少都要提供结清证明，结清证明可在放款前提供；</p>

<p>不准入人群</p>	<p>1. 高危行业、同行业，以及从事非法职业的（如私家侦探、地下钱庄、非法赌博、保镖、非法传销、非法娱乐、从事非法证券活动信息咨询、荐股公司、典当行、房地产、公检法、武警、军人、城管律师从业人员等）不予准入；</p> <p>2. 涉及黄、赌、毒、黑的借款人或者有过往刑事犯罪记录的不予准入；</p> <p>3. 个人或经营单位正处被诉讼或被执行阶段的借款人（小案件、非贷款纠纷可沟通，结清案件可沟通）不予准入；</p> <p>4. 提供虚假资料的借款人（提供假身份证、征信等重要资料的加入黑名单，为规避限购的假离婚，追加配偶资料）不予准入；</p> <p>5. 产权人中有未成年人或残障人士不予准入。</p>
<p>需要资料</p>	<p>1、个人资料：身份证、户口本、婚姻证明、权属证明、征信报告、营业执照、银行流水、资料表、借款人半身照</p> <p>2、二抵资料：个人资料+一押借款合同、一押抵押合同、一押还款流水</p> <p>3、可选项：其他资产证明或还款来源</p>
<p>借款用途材料</p>	<p>提供营业执照（复印件盖公章）、实际控制人证明（原件）、购销合同（必须对公且复印件盖公章）、收据（复印件盖公章）</p>
<p>营业执照要求</p>	<p>购销合同涉及行业在营业执照经营范围内</p>
<p>借款人要求</p>	<p>1、只限中国大陆区域户籍；</p> <p>2、22-65 周岁，以出生日期为准，60-65 周岁需子女双方共借（且除抵押物外在本地本人另住房）；</p> <p>3、公检法司、记者、同行、现役军人、军属、烈士家属、有重大疾病、精神疾病、残疾人的拒单</p> <p>职业认定方式：</p> <p>（1）公检法司指在公安、检察院、法院、司法局、政法委工作或曾经工作过的人员，无论在职、离职、退休；</p> <p>（2）记者为持有记者证，或在报刊、电视台、网络等公开发表新闻信息的媒体机构工作；</p> <p>（3）借款人持有同行的股份，同行指小贷、担保、典当、垫资、P2P 平台、融资租赁、保理机构、资产管理、现金贷等以发放贷款为目的同行。持有银行、基金、信托股份及从业人员不算在内；</p> <p>（4）有重大疾病指瘫痪、小儿麻痹、弱智、中风，半身不遂、老年痴呆，癌症病人等，表现为由重大疾病导致生活、起居不能自理、需要借助第三方照顾或反复性重大疾病、精神疾病（含间接性精神疾病）；</p> <p>4、房产所有人、共有人及其配偶必须全部共借，所有借款人配偶也必须共借；</p> <p>5、要求无当前诉讼或被执行信息，当前涉诉案件金额>1 万，</p>
<p>操作流程</p>	<p>1. 渠道商进件</p> <p>2. 风控审批</p> <p>3. 客户确认审批额度</p> <p>4. 签约</p> <p>5. 办理抵押登记手续</p> <p>6. 首单见他项放款，后续业务见回执单放款</p> <p>7. 下户费 300 元，公正费 1000 元，抵押工本费 80 元</p>