

子女购房可用父母公积金贷款

需满足子女与父母属同一户籍这一条件



住房公积金制度，是我国城镇住房制度改革的一项创举。济宁市住房公积金制度自1995年建立以来，经过20年的发展，已成为住房保障体系的重要组成部分，在改善职工住房条件、实现住有所居目标等方面发挥了重要作用。

近年来，各项住房公积金提取、贷款新政不断出台，为方便群众了解掌握住房公积金知识，济宁市住房公积金管理中心组织人员编写了《住房公积金知识100问》，选取了100个住房公积金业务办理过程中经常出现的热点、难点问题，并依据现行政策整理了浅显易懂的答案。希望能为您缴存使用住房公积金提供便利。

以下内容均依据截至2015年底的国家、省、市住房公积金相关政策，今后如遇政策调整，应以最新规定为准。

88. 退休职工是否可以申请住房公积金贷款？

退休职工不可以申请住房公积金贷款。因为申请住房公积金贷款是职工在依法缴存住房公积金期间享有的权利。职工退休后，依法停缴住房公积金并销户提取了住房公积金账户余额，因此退休职工已不具备申请住房公积金贷款资格。

89. 购买商品住房，办理住房公积金贷款需要准备哪些材料？

购房合同(24个月以内)、首付款票据、网上备案确认书，借款人和共同借款人的身份、婚姻及户口证明。以上材料均需提供原件各1份、复印件各4份，再填写两份《个人住房公积金贷款申请审批资料》。

90. 购买二手房，办理住房公积金贷款需要哪些材料？

房屋买卖合同(24个月以内)、首付款收据、过户后的房产证、契税票据；城区的应提供

《存量房(二手房)交易资金托管协议》、《存量房(二手房)交易资金托管凭证》，县市区的根据当地房管部门的实际情况提供证明材料；借款人和共同借款人的身份、婚姻及户口证明。以上材料均需提供原件各1份、复印件各4份，再填写两份《个人住房公积金贷款申请审批资料》。

91. 在县区缴存的住房公积金，只能在县区买房才能贷款吗？

济宁市住房公积金缴存职工在济宁市行政区域内非户籍地或非缴存地购买自住住房的，可直接向购房所在地住房公积金管理机构申请住房公积金个人住房贷款。

例如，在微山县缴存住房公积金，在市区买房的职工可以直接到城区综合服务大厅申请住房公积金贷款。

92. 什么是住房公积金异地个人住房贷款？

住房公积金异地个人住房贷款(简称“异地贷款”)是指在全国范围内其他地市缴存住房公积金、户籍所在地在济宁市行政区域内的职工，在济宁市行政区域内购买自住住房的，

可持缴存地住房公积金管理机构出具的异地贷款职工住房公积金缴存使用证明，向购房所在地住房公积金管理机构申请住房公积金个人住房贷款。

93. 如何申请异地贷款？

职工应提供住房公积金缴存地的住房公积金管理机构盖章确认的《异地贷款职工住房公积金缴存使用证明》、《个人住房公积金贷款申请审批资料》(上述材料可到住房公积金贷款受理网点领取或在济宁市住房公积金管理中心网站下载打印)，同时携带身份及户口证明、婚姻状况证明及购房相关材料等向购房所在地住房公积金管理机构申请。

94. 借款人婚前申请住房公积金贷款，在贷款期内结婚，其配偶能否申请住房公积金贷款？

按政策规定，借款人及其配偶在住房公积金贷款期内不能重复申请住房公积金贷款。只有在申请的住房公积金贷款清偿的情况下，借款人及其配偶才能再次申请住房公积金贷款。

95. 曾用住房公积金贷款购

买首套住房，结清后再买住房，还能用住房公积金贷款吗？

首次住房公积金贷款结清后，再次购买自住住房可以申请住房公积金贷款。

96. 第二次使用住房公积金贷款，购房首付和利率是多少？

第二次使用住房公积金贷款购买自住住房的，最低首付比例为20%。贷款利率不得低于同期首套住房公积金个人住房贷款利率的1.1倍。

按照人民银行2015年8月26日调整的存贷款基准利率标准，上浮后，贷款期限在5年以内的(含5年)，按年利率3.025%执行；贷款期限在5年以上的，按年利率3.575%执行。

97. 个人信用卡有过逾期记录，对住房公积金贷款有没有影响？

个人征信状况会影响住房公积金贷款的申请。借款人、共同借款人和保证人及其配偶有“准贷记卡”或“贷记卡”透支逾期未还的；“准贷记卡”或“贷记卡”在贷款信用报告中已还清，但透支逾期天数达到180天的。存在以上情况之一的不予受理个人住房公积金贷款申请。

98. 个人有其他商业贷款未还清的情况下，能否申请住房公积金贷款？

在其他商业贷款未还清的情况下，借款人、共同借款人存在其他个人商业贷款无逾期的，贷款额度不得超过按个人住房公积金贷款相关政策核定的可贷金额与个人商业贷款贷款余额之差。

99. 为他人提供了贷款担保的情况下，能否申请住房公积金贷款？

借款人、共同借款人为他人提供个人商业贷款担保的，贷款额度不得超过按个人住房公积金贷款相关政策核定的贷款额度与担保金额之差。为他人个人住房公积金贷款提供担保的，不予受理个人住房公积金贷款申请。

100. 子女购房可以使用父母的住房公积金贷款吗？

借款申请人的配偶或者同居居住的直系亲属可以作为共同借款申请人。共同借款申请人应当提供长期共同居住的有效证明。子女与父母属同一户籍时，子女购房可以使用父母的住房公积金贷款。

* 1-87个知识问答题目可详见齐鲁壹点客户端 *

推开窗鸟语花香 我家就住高新区

2016科技新城首届蓼河房展

4月22日-24日 高新区(科技中心)体育馆东广场



合作商家



森泰御城·上院



惠普 - 济宁国际软件人才及产业基地
HP-Jining International Software Talents and Technology Center

全程运营



济宁科技中心
JINING SCIENCE & TECHNOLOGY CENTER

