

办理住房公积金常用业务指南

一、公积金贷款业务

(一) 申请住房公积金贷款应同时具备的基本条件

1. 借款人按月足额缴存住房公积金满半年以上；
2. 借款人具有本市常住户口，其他有效居住证件（暂住证）；
3. 所购自住房包括商品房、存量房；
4. 具有稳定的经济收入和偿还贷款本息的能力（借款人月均还款额一般不超过其家庭收入的 50%）；
5. 购房首付款不得低于总房款的 20%；二次使用住房公积金贷款，须还清首次贷款且首付款不得低于总房款的 20%，贷款利率上浮 10%；
6. 所购上述住房应办理抵押。

(二) 各类住房公积金贷款所需提供的基本材料

1. 购商品房、存量房贷款均需提供：

- (1) 夫妻双方身份证原件查验；
- (2) 夫妻双方户口本原件、复印件 4 份；
- (3) 夫妻双方结婚证原件、复印件 4 份；单身职工现场填写《婚姻状况声明书》3 份；
- (4) 借款人与配偶在贷款申请表“月工资收入”栏加盖单位公章或财务章，配偶在外地缴纳公积金的须提供外中心公积金缴交和使用贷款情况证明；
- (5) 借款人或共有人不能到现场签订借款合同时，须提供委托代理公证书原件 2 份。
- (6) 借款人填写《授权委托书》对购房者本人、配偶及未成年子女对购买住房进行限购查询。（合政办秘【2016】77 号文 2016 年 7 月 1 日起执行）

2. 购商品房贷款需提供：

- (1) 购房合同原件（须加盖“合同登记备案章”）、复印件 2 份；
- (2) 首付款收据原件、复印件 2 份；
- (3) 网上备案确认单原件、复印件 2 份；

3. 购存量房贷款需提供：

- (1) 存量房合同原件 2 份；
- (2) 契税、增值税发票原件、复印件 3 份；
- (3) 过户后的不动产权证原件、复印件 3 份；
- (4) 首付款冻结托管存折、冻结单原件、复印件 3 份；

(三) 购买新建普通住房应在什么时候申请住房公积金贷款

应在预付首期房款后购房合同及网上备案单在产权部门登记时间一年内至中心申请办理，逾期不予办理。

(四) 高校引进人才，现缴存还未满半年，可以使用公积金贷款

高校引进人才，已建立公积金账户的，均可以办理贷款。但单位需开具人才引进证明和全日制硕士以上学历证书原件、复印件。

二、公积金提取业务

(一) 购买新建商品房（一次性提取）

1. 商品房买卖合同（国家工商局、建设部监制的标准合同文本）原件；
2. 网上登记备案确认单原件；
3. 购房款 20%以上的预付款收据原件；
4. 本人身份证原件；
5. 合肥市 I 类活期储蓄账户银行卡或存折；
6. 配偶提取公积金，另需提供身份证、结婚证或户口本原件；
7. 共有人提取公积金，另需提供共有人不动产权证、身份证原件；

(二) 购买二手房（一次性提取）

1. 契税或增值税（房屋地址、税率、总价等信息要完整）发票原件；
2. 过户后的不动产权证原件；
3. 本人身份证原件；
4. 合肥市 I 类活期储蓄账户银行卡或存折；
5. 配偶提取公积金，另需提供身份证、结婚证或户口本原件；
6. 共有人提取公积金，另需提供共有人不动产权证、身份证原件；

(三) 偿还贷款（每年提取一次）

1. 自住住房借款合同（省直公积金贷款可不提供）原件；
2. 借款银行出具已还贷本息清单及现时贷款余额（在省直公积金贷款的可不提供）原件；
3. 本人身份证原件；
4. 合肥市 I 类活期储蓄账户银行卡或存折；
5. 配偶提取公积金，另需提供身份证、结婚证或户口本原件；
6. 共有人提取公积金，另需提供共有人不动产权证、身份证原件；

三、公积金各类业务详细查询

(一) 公积金各类业务详细查询可以登录省直公积金网站 (www.ahgji.gov.cn) 上面查询；

(二) 可用手机登录支付宝：点击支付宝→更多→城市服务→公积金→省直公积金→使用服务→开始认证→人脸设别→查询账户信息。

四、收入证明开具业务

(一) 公积金贷款收入证明开具：行政 2 号楼 128 办公室

(二) 商业贷款收入证明开具：行政 2 号楼 507 办公室

省直公积金管理分中心地址：合肥市芜湖路 347 号城市华庭 B 座 2-3 层

咨询电话：0551-62870278 0551-12329

会计服务中心公积金管理办地址：行政 2 号楼 128 室

咨询电话：0551-62901136