

公积金贷款最容易犯的五大错误

◎ 转载

相比较商业贷款 4.9%的基准利率而言，公积金贷款 3.25%利息划算很多，还款方式更为灵活，因而广受欢迎。那么，对于有贷款购房需求的购房者来说有哪些问题需要注意呢？在实际的业务操作中，存在如下几大误区。



误区一：公积金账户余额做购房首付

很多人都认为既然公积金是职工购房福利政策那么理所当然的可以用来支付购房首付，其实不然，因为公积金是先使用后才可以提取的，即购房人只有在购房后提供购房相关的证明材料才可以办理提取手续。

误区二：子女使用父母的公积金贷款

子女不可以使用父母的公积金来贷款买房，因为父母与子女间的公积金是不能够互相使用的。在住房公积金购房申贷问题上，则视为两户人，子女和父母之间是单独分开的，即两个家庭。

误区三：装修房子可以提取住房公积金

住房公积金仅用于职工购买(含二手房)、建造、翻建、大修(维修费用超过房屋造价 30%以上)自住住房时可以提取。装修不在住房公积金提取范围内，因此装修提取住房公积金是不行的。

误区四：公积金贷款额超出上限

公积金贷款与商业贷款存在很大区别，即不能单纯的依据房产评估值来计算贷款额，需要根据借款人收入、缴存额和缴存比例来计算，且不能超出公积金贷款最高上限。

误区五：提取总额可以超过房款总额

公积金的提取总额不能超过房款总额，比如，贷款购买的房屋总价为 30 万元，而他的公积金存储余额有 40 万元，他只能提取 30 万元的公积金，剩余的 10 万元公积金不能提取。（刘淑娴/供稿）