喀什地区住房公积金贷款政策热点解读

什么是住房公积金贷款？怎样申请住房公积金贷款？提前偿还住房公积金贷款有哪些好处？许多缴存职工对于喀什住房公积金贷款相关业务还有很多疑惑，针对这些热点问题为大家一一进行解答。

一、什么是住房公积金贷款？

住房公积金个人住房贷款是指向已开户、连续、足额正常缴存住房公积金6个月（含）以上；具有稳定的经济收入、具有偿还贷款本息能力，且具有完全民事行为能力的正常缴存住房公积金的在职职工发放用于购买、建造、翻建、大修自住住房适用住房公积金贷款利率的个人**住房**贷款。

二、申请办理住房公积金贷款需要准备哪些材料？

申请住房公积金贷款需要提前准备好：借款申请人及其配偶有效期内的居民身份证、户口簿首页及个人所在页等身份证明材料原件；借款申请人婚姻关系证明资料（结婚证、离婚证或者法院判决书原件，单身未婚的提供单身承诺书；借款申请人及其配偶在异地缴存住房公积金的，须提供由异地住房公积金管理中心出具的异地（贷款）缴存证明，真实准确反映其基本缴存信息，包含缴存基数、不少于6个月的缴存明细、缴存余额、缴至年月、状态、提取、贷款情况等信息；贷款资金收款单位银行账户或个人银行卡等贷款收款账户信息资料；借款申请人及其配偶近一个月内生成的个人征信报告和授权书；

根据具体情况，借款人还可能需要提供包括所购建住房其他所有权人或共有权人、提供抵押的不动产所有权人或共有权人、保证人等相关人员有效的身份证明材料原件、经公证的授权委托书或经本中心认可的能有效证明委托意愿的证明文书等必要材料；授权委托书应注明授权人（委托人）被授权人（受托人）授权委托事项、授权委托时间和时效等；

以喀什地区本地其他自有、共有或第三方不动产现房提供房产抵押担保的，还应提供抵押房产的不动产权证书、住房公积金管理中心认可的不动产价值评估报告书、不动产属第三方的提供经公证的不动产权属人授权委托书、其他必要有效证明材料。

注意事项：借款申请人及其配偶在中心系统登记的姓名、身份证号码须与户口簿、身份证等身份证件上的身份信息一致，同时也应与结婚证、离婚证等婚姻关系证明资料上的身份信息一致。

三、如果无法提供新建商品住房（期房）预告登记证，是不是就不能申请办理住房公积金贷款？

如果提供不了新建商品住房（期房）预告登记证原件的，可通过购房所在地的政务服务平台网站、手机APP在线查询等方式查验网签备案登记的商品房买卖合同信息，同时截图打印、贷款申请人签字后留存备查，经住房公积金管理中心**核查**认定后予以受理申请。

四、已经办理的住房公积金贷款能否提前还款？

按照借款合同约定，已经办理的住房公积金贷款应连续正常还款期满1年（12期）后，且已正常还款至当月（期）的，经本中心同意可申请提前偿还（部分或全部）贷款本金。

五、提前部分偿还住房公积金贷款的好处有什么？

（一）申请提前部分还款后，每月需还款本息之和都会下降，可以明显的减少您的每月还款压力。

（二）申请提前部分还款后，因贷款本金减少，贷款的总利息也会随之减少，可以明显的减少您的总利息支出。

六、提前部分偿还住房公积金贷款有什么具体条件？

使用住房公积金账户余额提前偿还住房贷款本息的，提取申请人及其配偶的缴存账户应留存至少1个月的缴存余额；提前偿还部分贷款本金的，还款金额应不低于5000元，且应大于6期月还款额的合计金额，提取申请人及其配偶每年提取合计金额不得超过此笔贷款上一年度还款本息合计金额；提取累计总额不得超过此笔贷款本息余额（不含因逾期产生的罚息）。

使用住房公积金账户余额提前偿还住房贷款本息的，提取申请人应为该贷款借款人或共同借款人（包括借款人配偶），还可以是经本中心认可的共同还款人。

七、提前部分偿还住房公积金贷款需要什么办理要件？

（一）提取申请人及其配偶的居民身份证、户口簿首页及个人所在页、结婚证、离婚证等身份证明材料。

（二）提取申请人本人个人一类银行卡。

八、提前部分偿还住房公积金贷款有哪些办理渠道？

（一） 住房公积金服务窗口临柜办理。

（二）“手机公积金”App办理。

**您还希望知道关于住房公积金贷款业务的哪些政策，可拨打12329住房公积金服务热线详询。**