

公积金贷款是指缴存住房公积金的职工享受的贷款。公积金因为它的利率低，可以减免贷款手续费，许多人买房贷款时，都会优先选择公积金贷款。对于公积金贷款，很多人看起来视乎很有经验，但是你的公积金真的得到了充分利用了么？

使用公积金好处有哪些？

### 1、贷款利率低

住房公积金的贷款

利率为五年以下2.75%，五年以上为3.25%，同比

商业贷款要少不少。这就意味着住房公积金可贷款比起商业贷款有着诸多优势，比如：省钱、还款灵活、年限长等。商业贷款一般可以贷到7成左右，首付的压力比较大，公积金贷款最高能贷到8成左右，且对房龄和年限要求比较低。

### 2、必要时可提取

满足一定条件的购房者还能申请提取公积金，例如职工退休后，可凭有效证件一次性全部提取住房公积金本息，这又是一笔可观的养老金。

使用公积金贷款时应该注意什么？

### 1、注意贷款条件

一般公积金管理中心对公积金贷款时间的要求是连续缴存6个月及其以上即可。当然，也有些地方要求12个月以上。申请住房公积金贷款，要正确评估自己的还款能力，有没有不低于房价30%的首付，以及每月偿还本息的能力。

### 2、注意还款方式

还款方式也是不同的城市的要求也是不同的，一般来说有等额本金（第一个月还款金额较多，之后每月一次递减）、等额本息（每月还款金额一样）、自由还款三种方式。还可以申请公积金冲还贷，即委托银行提取公积金账户里的余额去还款，有“月冲”、“年冲”两种选择。

### 3、提前还款要谨慎

如果要考虑提前还款的话，那么根据公积金贷款的相关规定，我们一定要在还贷满一年以后才能提出，并且提前还款的那部分金额必须要超过6个月的还款额。

#### 4、公积金不能作为房屋首付

这里我们要了解公积金的消费原则：先消费后提取，也就是说只有在购房这一行为发生之后，我们才可以办理公积金提取手续来缓解我们的购房还款压力。

公积金贷款作为按揭贷款的一种依据，在与银行签订的借款证明、借据等法律文件一定一定要妥善保管，它们可都是具有法律效应的非常重要的文件。