

我是合肥买房参谋吴哥，211大学毕业，十余年房产经验，熟悉合肥买房政策、城市规划与学区，成功指导数千名购房者合肥置业。

以下为“合肥买房参谋”微信公众号粉丝问答精选提问分享。

合肥买房参谋公众号粉丝提问：

吴哥，您好，我之前在外地上班，一直有公积金在缴纳的，想明年回合肥上班买房，不知道外地缴纳的公积金可能在合肥使用？能贷款多少呢？求解答，谢谢！

合肥买房参谋回答：

去年就写了一篇关于合肥公积金内容非常齐全的文章，过一年了，合肥公积金政策又有一些调整，所以花了几小时更新了篇文章。

这里整理汇总了大家对合肥公积金非常关心的主要相关问题，可以说是市面上看到最详细的关于合肥公积金的详细解答了，例如公积金贷款额度、外地公积金使用问题，利率问题等等。

本文内容比较长，作者不易，喜欢请随手点赞或者收藏下以便后期查阅（本次2022年11月24日更新，最新政策以最新发布为准或者咨询为准）



（二）外地公积金转移到合肥本地后合肥买房：

关于咨询异地公积金转移如何办理的问题，办理异地公积金转入手续，需原公积金

账户已封存、按规定正常足额缴存住房公积金连续满六个月以上，满足上述条件可本人携带身份证原件至管理中心各网点柜面填写表格办理，需提供转出地中心名称、原单位名称、原个人公积金账号。

需提供原公积金缴存地住房公积金管理中心出具盖章的异地贷款职工住房公积金缴存使用证明及缴存明细。

1) 外地公积金转移到合肥过程没有中断的：

据我所知，在外地有缴纳公积金的，可以无缝的转到合肥来缴纳，中间月份千万不能中断了。

只要在合肥公积金缴纳了一个月的，那么合肥承认在外地缴纳公积金的余额与缴纳的次数时间的，可以提高直接提高合肥的公积金贷款额度。

2) 外地公积金转移到合肥过程中断的

中间有中断的，那抱歉外地缴纳的公积金的时间，合肥就不予承认的了。需要在合肥缴纳半年以上，才可以申请把原来外地缴纳的余额转移到合肥的，外地缴纳的余额转移过来后，有助于提高合肥的公积金余额，提高合肥的贷款额度。

合肥公积金的可贷款的额度就是余额*乘以缴纳的年限系数（一年内余额乘以10倍，1到2年乘以15倍，2年已经以上乘以20倍）。如果缴费年限短缴费基数低，则只能公积金贷款10万元的额度。

三、如何将外地（异地）公积金转移到合肥卖房使用？异地公积金转入合肥怎么处理？

便捷方式，通过2021年10月份上线的全国住房公积金小程序缴存人通过小程序可实现住房公积金账户、资金跨城市转移“一键办”，不再需要前往柜台办理异地转移接续业务，大大缩短了办理时间，进一步方便了人力资源的跨区域流动。

同时，可实时查询个人住房公积金缴存、提取、贷款信息，掌握住房公积金变化情况。不管人在哪里，在哪个城市缴存，缴存人都可以通过小程序查询和办理住房公积金相关业务，初步实现全国住房公积金“无感漫游”。

四、用合肥市市公积金是否可以购买四县一市巢湖肥东长丰肥西庐江的住宅房子？

新房正常情况下是可以的，只要开发商和合肥市公积金管理中心签订协议了就行了

。

具体买二手房用组合贷款只要取得卖房房东业主同意就可以用，现在公积金贷款放款速度较快，一般不会拒绝的。

五、四县一市巢湖肥东长丰肥西庐江缴纳的公积金可以贷款购买合肥市区的住宅么？

四县一市都属于合肥的公积金，是都可以在合肥范围内，相互在区域跨区域使用的，例如：合肥市区的可以在下面肥西买房使用，肥西的公积金也可以在合肥市区买房使用，也可以在长丰买房使用的。新房正常情况下是可以的，只要开发商和公积金管理中心签订协议了就行了。

具体买二手房用组合贷款只要取得卖房房东业主同意就可以用。



九、缴纳住房公积金有什么作用呢？

住房公积金最大的好处就是利率比商贷利率低，而且不占用商贷的贷款资格，不占用购房资格。公积金贷款最大的优势即低利率。目前，公积金贷款首套二套房都要比商业贷款低1个百分点。

还是举个例子吧：假设王先生每个月工资中缴纳500元住房公积金，则正常情况下，公司每个月也会相应缴纳500元公积金，共同存入王先生的唯一的个人公积金账户。

连续足额缴纳6个月，在满足其他购房条件后，王先生就可以使用个人公积金贷款买房了。如果王先生公积金可贷额度高，房贷额度低，甚至可以纯公积金贷款，以后只要工作稳定，房贷就从公积金里面扣，其他到手工资依然是到手的，不会影响生活水平。

如果王先生公积金可贷额度低于房贷总额，还可以使用公积金+商业的组合贷款，也可以大大缓解购房资金压力。如果王先生不想使用公积金贷款，还可以一次性取出来做首付或者全款资金。

如果王先生单纯租房居住，还可以使用公积金还月租，最后，如果小爱同学既不买房也不租房，当他退休后也可以连本带利把这一笔可观的“财富”取出来养老。

十、合肥住房公积金有多少余额如何（怎么）查询呢？合肥公积金个人查询账户查询方法；

1)、支付宝软件——【市民中心】（选择合肥城市）——【公积金】——【选择合肥市社保或安徽省社保】——查询明细即可；

2)、从电脑端网页搜索“安徽政务服务网”，经注册、中级认证成功后，定位选择“合肥”，点击“市公积金中心”，选择“住房公积金查询”，选择“在线办理”即可查询公积金信息；

省直公积金可登录安徽省省直住房公积金管理中心（网址百度一下）查询；此外还有铁路职工公积金、军人公积金等少数情况，此处暂不做分析。

3) 2021年10月份起，正式上线运行全国住房公积金小程序(以下简称小程序)。小程序提供了全国统一的住房公积金服务入口，实现了全国各城市住房公积金管理中心线上服务渠道的互联互通，注册成功后，可以查询到个人名下全国各地缴纳的公积金缴纳余额等情况；

十一、合肥办理公积金贷款利息利率是多少？

合肥住房公积金贷款利率因房屋套数和贷款年限而不同，2022年10月1日（含当日）以后发放公积金贷款的，按照如下最新贷款利率执行。

- 1) 购买首套房时，5年及以下的贷款，年利率为2.6%;
- 2) 购买首套房时，5年以上的贷款，年利率为3.1%;
- 3) 购买第二套房时，5年及以下的贷款，年利率为3.025%;
- 4) 购买第二套房时，5年以上的贷款，年利率为3.575%。

2022年10月1日前已发放的首套个人住房公积金贷款，根据中国人民银行有关规定按原利率执行，2023年1月1日起按新利率执行。



十六、我在外地买房或合肥本地买房，没有使用合肥公积金，可能将合肥缴纳的公积金提取出来？

可以的，新房二手房均可，购房一年内，可以凭借外地或合肥本地已经购房的正式商品房买卖合同，首次可以将之前已经缴纳的公积金存款全部取出来（但不能超过购房首付款）。以后每年可以提取一次（但是不能超过还贷金额）。

注意年提取额不得高于累计已偿还贷款本息。以办理纯公积金提取为例，只需要填写提取金额和银行账号，即可提交办理，无需再提供身份证等各类信息。

提取时，不再局限于转入徽商银行住房公积金联名卡，也可转入本人名下一直使用

的I类账户储蓄卡，开户行包括：工行、农行、中行、建行、交行。

办理委托提取，即公积金按月划转也可以在网厅操作。不过，如果是组合贷款，委托提取只能按公积金贷款部分的月还款金额转账，商业贷款还贷的那部分是无法进行转账的。在委托提取业务存续期间，不能再次办理柜面提取申请。

为什么往年我们提取公积金可以夫妻两人都能提完，今年一个人的都提取不完？对这个问题，合肥市住房公积金管理中心表示，现在一年提取一次本人住房公积金时，提取额(含以前年度还贷提取金额)不高于累计已偿还贷款本息（含商贷部分）。

十七、哪些情况不能使用住房公积金贷款？

合肥目前来说，40年产权公寓、写字楼、商铺等不能使用住房公积金。合肥之前很多热销楼盘也不支持使用住房公积金，但是最近三令五申禁止楼盘拒绝公积金，目前情况有所改善，绝大部分楼盘都支持了，不支持的可以举报投诉。

合肥市公积金不能跨区购买使用，例如到安徽地市或者去外省购买，不支持的。省直公积金如果是合肥市范围内缴纳的可以在合肥使用，如果省直公积金缴纳地是省内其他地市的，不支持在合肥购房的。

十八、合肥公积金放款一般多久时间？合肥公积金放款速度快不快？

这里分几种情况具体分析：

1、纯公积金贷款：

如果是买新盘纯公积金贷款的，新申办住房公积金贷款新楼盘项目需多层住宅主体结构封顶、高层住宅工程形象进度达到三分之二。楼盘开发企业才可按规定正常申报公积金贷款相关审核材料，待工程进度等条件符合相关规定并签署按揭合作协议后，购房职工可申请办理住房公积金贷款。由于合肥拿预售证基本出地面2层就可以开始卖的了，房子盖到三分之二还需要时间，所以经常买了新房之后，要过四五个甚至七八个月，开发商才会通知去办理公积金贷款。

二手房与新房纯公积金贷款的，材料齐全，从受理到最终放款，目前合肥一般两个月左右即可；

2、公积金组合贷款：

这个要看商业贷款的审批与发放速度的了，合肥公积金放款与商贷放款是同时放款

的。就目前合肥新房来说，只要公积金符合条件，银行有额度情况下，一般三个月也即可放款；二手房目前商业银行额度比较紧，可能需要半年以上时间才能放款。



二十三、合肥市区买房之后，怎么提取功公积金余额？以及可以提前多少余额等热点问题。

合肥市住房公积金管理中心“偿还购买自住房商业贷款本息提取住房公积金”业务，目前已与16家银行心签约（建行、工行、交行、中行、农行、徽行、光大银行、招商银行、中信银行、兴业银行、浦发银行、民生银行、广发银行、杭州银行、邮储银行、华夏银行），可联机查询部分商贷数据。

缴存职工在线下办理过该房屋的还商业贷款首次提取后，即可通过网厅提交此房的还贷提取，贷款人在线授权调取商业贷款信息；合肥公积金中心使用银行反馈的数据给您办理，实现无要件受理！

问：请问房屋装修、偿还车贷、购买40年产权商业公寓可提取公积金吗？

答：不能提取。根据《住房公积金管理条例》规定，住房公积金的提取是有限制条件的，使住房公积金切实发挥定向用于住房消费的作用，帮助职工解决住房问题，充分发挥缴存住房公积金的长期性和互助性、保障性。目前房屋装修、偿还车贷、购买40年产权商业公寓均不属于提取政策规定范围。

问：我购买了一套自住住房，首付30万元，但公积金账户余额有45万元，可以申请提取全部余额吗？

答：不能提取全部余额，可以提取30万元。职工购买自住住房，可提取夫妻双方及房屋产权共有人住房公积金，合计提取总额不得超过购买住房的首付款。

问：我有住房公积金贷款未结清，现在又购买了一套住房，可以申请购房提取吗？
答：不能提取。根据《住房公积金提取业务标准》(GB/T 51353-2019)规定，偿还购房贷款本息提取，应优先用于偿还住房公积金贷款或住房公积金贴息贷款。如新购住房办理了商业贷款，在还清公积金贷款后，可提取公积金偿还该套住房贷款。

问：我每年缴存公积金40000元，同时每年偿还住房贷款20000元，可以提取账户全部余额吗？
答：按规定每年可提取20000元偿还贷款本息，如公积金账户余额大于实际已还贷款本息的，可通过提前偿还贷款的方式提取账户余额，但提取额度不超过已还贷款本息。

二十四、我在合肥租房，能提前公积金么？具体如何提取？合肥住房公积金租房提取流程是什么？合肥市直公积金提取线上办理方法；合肥租怎么取公积金？合肥租房公积金提取条件；

在合肥没有自有住房情况下，租房是可以提取公积金的。不过一定要注意，假如最近两年准备使用公积金了，就不要提取公积金了，以免影响贷款金额。方法如下：

1. 下载app

在手机应用市场（软件商店）搜索下载合肥通软件。

2. 登录APP

点击右下角“我的”，进入登录页面，选择支付宝登录或安徽政务服务网账号、密码登录。

如果已登录，点击 公积金提取 直接办理。没有注册过政务网账号可以使用支付宝第三方登录，

3. 认证升级

进行用户认证，将初级用户升级为中级（达到中级认证才能正常办理业务）。点击“个人中心”→“继续认证”，中级认证选项中通过两项即可。中级认证五项通过两项即可升级为中级，推荐使用支付宝认证以及人脸认证。

注意：

1) 办理业务时遇到无法点击（呈灰色或点击不动等）的情况，一般是用户没有升级成中级，若升级之后仍出现类似情况，可退出重新登录；

2) 苹果手机用户可能出现刷脸认证失败的情况（无法自动跳转），建议可以选择其他认证方式；

4.进入业务办理

回到合肥通主页，首页就有“公积金提取”直达图标！如果没有，那么自己找一下，点击下方的“服务”，左侧菜单选择“政务服务”，再点击屏幕中间显示的“公积金提取”。

5.具体业务办理

1) 点击屏幕下方中间的“业务办理”，即可进入提取办理和冲还贷签约界面。2) 根据需求选择相应的业务办理选项，进入提取页面填写有效信息，填写完成后点击提交申请，并上传相关材料图片完成申请。



二十六、合肥住房公积金办理地点在哪在哪个地址，公积金咨询电话是多少？合肥公积金办理中心在什么地方？合肥公积金办理网点分布；

合肥市住房公积金业务受理点及分中心、四县管理部信息整理如下，供参考。合肥市住房公积金热线：12329。

1) 花园街营业部

办理地址：花园街79号群艺巷内

服务范围：受理合肥市住房公积金所有业务

2) 政务区营业部

办理地址：合肥金寨路和习友路交叉路口西南角琥珀五环城2栋写字楼四层

服务范围：受理职工个人住房公积金提取、转移、委托提取、单位住房公积金调整

、补缴、提前还款、业务咨询

3) 城北营业部

办理地址：合肥新蚌埠路128号，铁路分中心窗口

服务范围：可受理职工个人住房公积金提取、转移、委托提取、单位住房公积金调整、补缴、住房公积金个人办卡申请、提前还款、业务咨询；与工行城建支行、建行三孝口支行、徽商银行合肥长江路支行有按揭签约的住房公积金贷款业务

4) 滨湖营业部

办理地址：合肥南京路2588号,要素大市场D区三层

服务范围：可受理职工个人住房公积金提取、转移、委托提取、单位住房公积金调整、补缴、住房公积金个人办卡申请、提前还款、业务咨询；与工行城建支行、建行三孝口支行、徽商银行合肥长江路支行有按揭签约的住房公积金贷款业务

5) 建行蜀山支行西二环服务点

办理地址：合肥西二环与黄山路口东南角博澳丽苑E栋二楼

服务范围：受理职工个人住房公积金提取、转移、委托提取、单位住房公积金调整、补缴、提前还款、业务咨询

6) 建行蜀山支行三孝口服务点

办理地址：合肥金寨路326号建行合肥蜀山支行二楼

服务范围：受理与建行三孝口支行有按揭签约的住房公积金贷款业务;单位住房公积金调整、补缴、提前还款、业务咨询

7) 工行合肥城建支行服务点

办理地址：合肥徽州大道与南一环交口东南角富广大厦一楼

8) 徽行长江路支行服务点

办理地址：合肥长江中路90号徽商银行合肥长江路支行一楼

服务范围：受理职工个人住房公积金提取业务(限转账方式为个人住房公积金卡)；与徽商银行合肥长江路支行有按揭签约的住房公积金贷款业务，及首付款缴存至合肥市存量房资金托管中心徽商银行专户的二手房住房公积金贷款业务，提前还款、业务咨询

9) 肥东县管理部

办理地址：肥东县店埠镇南环路瑞士花园南门

服务范围：受理肥东县住房公积金所有业务

10) 肥西县管理部

办理地址：青年南路与体育路交叉口

服务范围：受理肥西县住房公积金所有业务

11) 长丰县管理部

办理地址：长丰县水湖镇杨公路与南一环交叉口，丰岩御景天成4栋商102-104（黄冈中学旁）

服务范围：受理长丰县住房公积金所有业务。

以上为【合肥买房参谋】公众号精选的粉丝问题，只说对你最有用的买房操作和建议，欢迎关注及交流。

如果你觉得本文对你有帮助，请点赞并关注我，这样我有持续的动力分享更多的干货知识。