

全世界的浪漫排行榜：

第1名是杨过在16年后的断肠崖那一跳

第2名是泰坦尼克号rose在救生艇下降那一刻跳回船里

第3名就是我带你去看电影，一起支持古天乐的电影《明日战记》

01问：缴存住房公积金有什么好处？

答：1.单位和个人缴纳的，都是归个人所有

2.缴存的公积金不需要缴纳个人所得税

3.缴存时间够，买房可以享受公积金贷款的低利息

4.缴纳公积金计算入户广州的积分，缴纳一年计算2分，上不封顶。

02问：什么情况下可以提取公积金？

答：

1.买房。2.修建房子。3.房子加装电梯。4.租房子自己住。5.下岗失业，离职。6.退休。7.出国定居。8.去世。

03问：什么情况下，公积金不批贷款？

答：1.所购住房建筑结构为砖木结构、混合结构。

2.所购房屋用途为别墅或非居住用房的。

- 3.所购住房为独立成栋住宅的。
- 4.仅购买住房部分产权份额的(共有产权住房除外)
- 5.家庭购买第三套及以上住房的。
- 6.申请人有未结清的住房公积金贷款记录的。
- 7.申请人已使用两次住房公积金贷款的。
- 8.申请人征信不好的。

04问：什么样的征信，公积金会不批贷款？

答：这五种情况。

- 1.单笔贷款近5年累计逾期6期(含)以上；
- 2.单张贷记卡近2年累计逾期6期(含)以上；
- 3.贷记卡状态为呆账、冻结或止付；
- 4.贷款被划分为次级、可疑或损失类；
- 5.被纳入失信被执行人名单的。

05问：外地买房可以提取广州的公积金吗？

答：这两种情况可以提取。

1. 在缴存人及配偶户籍所在地(户籍地所在地级市)购买拥有所有权的自住住房。
。
3. 缴
存人
及配偶在

广州市行政区域内

无自有产权住房,在广州毗邻城市(佛山、清远、中山、东莞、惠州、韶关)或肇庆购买拥有所有权的自住住。

06问:广州市内无房,租房自住如何提取住房公积金?

答:1.租赁合同

已登记备案且有租房发票的,可据实提取,月提额度最高不超过广州市社平工资2倍的40%(目前为9010元),每半年可提取一次;

2.无租赁合同或租赁合同未登记备案且无租房发票的,每人每月最高可提取600元用于支付房租,每半年可提取一次;

07问:公积金贷款的额度怎么算?

答:【个人月缴存额决定】**账户余额×8+月缴存额×距离退休年龄月份数=贷款额度**

比如,每月缴存公积金1000元,缴了2年,没有取出来,账户余额就是24000元, $24000 \times 8 = 19.2$ 万元

今年30岁,离退休还有30年, 1000×360 (30年)=36万

贷款额度就是 $19.2 + 36 = 55.2$ 万

【退休年龄标准】男:60周岁,女:55周岁

【贷款最高额度】

一个借款人贷款额度不超过60万。两个借款人贷款额度不超过100万。

08问:公积金缴存基数是什么意思?

答:公积金缴存基数是指公司为职工缴纳公积金的参考数。

基数x比例=缴存金额。

基数是指上一年度职工总收入除以12个月。总收入包括，工资，奖金，补贴，加班费等等。也就是说缴存基数就是你的平均工资。如果没满1年就按第二个月工资来计算。

广州最低缴存基数下限为2300元(广州现行最低工资标准)

广州最高缴存基数上限为33786元(这是2020年全广州平均工资的3倍)

缴存比例为缴存基数的5%-12%

个人和公司的缴存比例是1 : 1

也就是说公司给你缴1000元，自己也要缴1000元

打个比方，你去年整年工资有12万。那你的缴存基数就是1万。如果你的公司缴存比例为5%，那么你每个月就是公司给你缴500，你自己缴500元。总共就是每个月缴1000元。

- END -

关注『房产邓小福』

- ①全广州新房二手房，咨询，选筹，陪跑。
- ②房产相关贷款业务，房产按揭，经营贷等。
- ③房产相关法律业务，交易纠纷，财产纠纷。
- ④合作，咨询请私信，知无不言，言无不尽。