

在买房子时用公积金我们可以享受到很多的好处，那么公积金贷款可以使用几次？很多人在买多套房子的時候都会有这样的疑问，下面小编就给大家具体介绍一下。

## 公积金贷款的限製

公积金贷款的条件和政策是以地方政府调节为主的，因此不同的地方执行的具体标准也是有所不同。

关于公积金贷款的限製，通常来说有以下的几点：

- 1.没有参加过住房公积金的制度
- 2.申请贷款前连续缴存的住房公积金的时间大于或等于六个月
- 3.若配偶一方申请了住房公积金贷款，但在其未还清贷款本息之前，配偶双方均是不能再获得住房公积金贷款的
- 4.贷款的申请人在提出住房公积金贷款申请时还有尚未还清的数额较大或是可能影响住房公积金贷款偿还能力的其他债务的

## 公积金贷款的次数限制

- 1.公积金贷款只能在同一时间内贷一次，还款结束后才能进行下一次贷款
- 2.通常规定，如果家庭已经用了公积金买了两房套了，那就不能再使用公积金贷款了；就是说公积金贷款多只能贷款2次
- 3.一般来说，公积金管理对不同的套数的房子首付款比例是有一定的规定，如北京公积金管理规定：北京的住房公积金贷款首套房首付比例一般为30%，满足相关规定的低(90平以下)20%；二套房首付比例不低于70%。即，北京住房公积金首套房一般可贷7成，多可贷8成；二套房多可贷3成，三套房停贷

只要是第一次购房使用的公积金贷款还清，无论你房子是否过户卖掉，都可以第二次使用住房公积金贷款，但第二次使用的公积金贷款金额要比第一次用的时候少10万，而且第二次购房贷款的首付必须不少于总房价的四成。

目前政策尚未限制贷款的次数，只是限制住房的套数，即：一套住房只能用于一次公积金贷款，结清贷款新购住房还可以申请公积金贷款。但是对住房套数来说，第一套和第二套住房都可以使用公积金贷款，第三套及第三套以上不能使用公积金贷款

款。

公积金贷款利率一般是由央行来定，其利率上下调一般与央行公布的基准利率同步，现在的基准利率仍然维持在2015年的水平，而目前商业贷款利率已经普遍上升（上浮10%、20%），这就意味着公积金贷款利率和商业贷款利率相差越来越大，这就使采用公积金贷款（含组合贷款）的优势越来越明显。