

现在越来越多的人会通过公积金贷款进行买房，但是用公积金来买房也是需要满足一些条件才能够进行的。那么公积金贷款买房要什么条件呢？又有哪些利弊呢？

一、个人住房公积金贷款条件

- 1、借款人具有城镇户口;
- 2、本人及所在单位在本市按时足额缴存住房公积金一年以上(从后往前推算);
- 3、有稳定的职业收入,信用良好,有偿还贷款本息的能力;
- 4、有购买自住房的合法合同或协议,并有所需规定比例自筹资金;
- 5、有《担保法》规定的资产为贷款抵押或质押;
- 6、同意办理置业担保或抵押物财产保险;
- 7、同意住房公积金管理规定的其他条件。

二、个人住房公积金贷款收入证明

公积金贷款工资证明是需要去工作单位去开具的,一般都是由人事部门负责。需要注意的是,有些朋友在申请贷款的时候,已经处于理智状态,或者刚去新公司不久,这样的情况下银行一般是不会同意你的贷款请求的。所以想要办理公积金贷款的朋友,在贷款之前好不要輕易换工作。

对于像个体户这样无法开具工资证明的,可以向银行说明情况,并一个银行流水做还款能力辅助证明。

三、住房公积金贷款买房有哪些利弊?

公积金贷款优点：

- 1、公积金贷款的利息大大低于同期商业贷款；
- 2、住房公积金贷款可贷房源面广，二手房对房龄限制较少;可以不受开发商银行帐户的限制，让借款人自由选择还款银行；
- 3、借款后如提前还款，可以选择部分或全部，不需要预约;部分还款后可以选择缩

短还款年限、还款额不变，还款年限不变、还款额减少，延长还款年限、还款额增加等还款方式;还可以选择用住房公积金逐月还贷和在一次还清时用住房公积金冲贷。

公积金贷款缺点：

- 1、需按照各地政策缴满一定期限的公积金才能申请公积金贷款；
- 2、公积金贷款金额有限制。