住房消费类提取

 一、首套住房未申请住房公积金贷款（含住房公积金组合贷款）的，可以提取本人及配偶个人住房公积金账户内的存储余额（不含百元以下金额）：

1、职工购买首套自住住房尚未全额付清购房款的（不含二手房、外地购房），须以转账的方式提取本人及配偶账户上的住房公积金支付购房款。

办理本项提取手续所需资料：

（1）单位开具的《武汉住房公积金提取凭证》；

（2）本人的身份证原件及复印件；

（3）售房单位名称、行号及收款账号；

（4）首期付款的收据原件及复印件；

（5）购房相关要件（购商品房的持已在房产部门备案的购房合同；购集资建房的需持市房产局集资建房批复或省主管部门的集资建房批复及购房协议）原件及复印件。

注意事项：

（1）此项转账提取的有效时间，以签订购房合同或购房协议之日起6个月内或至购房合同或购房协议上约定的最后付款日期止，办理转账提取1次。

（2）职工及配偶如转账提取金额未超过购房总价的，在首次转账提取满3年后，可选择凭两证办理提取或偿还商业贷款办理提取，两种方式任选一种，提取方式确定后，不得进行调整。

2、职工以自有资金全额付清首套自住住房购房款的，可凭购房相关资料，每3年办理1次提取。

办理本项提取所需资料：

（1）单位开具的《武汉住房公积金提取凭证》；

（2）本人身份证原件及复印件；

（3）《房屋所有权证》和《国有土地使用证》原件及复印件；

（4）一手房需提供全额购房发票或正规收据原件及复印件；二手房需提供完税契税发票原件及复印件（职工以电子转账方式缴纳契税的需提供《武汉市房屋交易税费缴款通知单》和《中华人民共和国税收电子转账专用完税证》原件及复印件）。

注意事项：

（1）职工及配偶购买首套自住住房，且《房屋所有权证》上登记时间在2014年1月1日以后的，可每3年办理1次提取，累计提取的总金额不得超过购房总价。

（2）《房屋所有权证》上登记时间在2010年3月8日—2013年12月31日期间的，可每3年办理1次提取，累计提取的总金额不得超过购房总价的70﹪。

（3）在2010年3月8日—2013年12月31日期间，职工或配偶任何一方已在武汉住房公积金信息管理系统登记过购房转账提取信息，且职工及配偶转账提取金额未超过购房总价70﹪的，在首次转账提取满3年后，可凭购房相关要件每3年办理一次提取，累计提取的总金额不得超过购房总价的70﹪。

（4）《房屋所有权证》上登记时间在2010年3月8日以前的，现已过有效提取时间，不能再办理提取。

（5）首次选择凭两证办理提取的，再次办理时不能选择偿还商业贷款方式提取。

（6）购买二手房提取的，若同一套房屋半年内在房产交易部门办理两次以上（含两次）过户的，第二次过户的《房屋所有权证》登记时间满６个月后才能办理提取手续。

3、购买首套自住住房、选择使用商业贷款且贷款未还清的，在贷款发放并正常还款6个月后，职工及配偶可提取个人住房公积金账户内的存储余额，每年办理转账冲贷1次（转入借款人约定还贷的银行储蓄账户），职工及配偶每次提取的总金额不得超过商业贷款剩余金额，直至商业贷款余额结清。

办理本项提取所需资料：

（1）单位开具的《武汉住房公积金提取凭证》；

（2）本人身份证原件及复印件；

（3）借款合同，抵押合同，还款储蓄存折（卡）原件及复印件。

注意事项：

（1）办理提取时，提取申请人（借款人）需到住房公积金缴存银行或分中心指定的银行授权打印《个人信用报告》；提取申请人是借款人配偶的，需向打印《个人信用报告》的银行提供借款人授权查询的委托书。

（2）首次选择提取住房公积金偿还商业贷款的，再次办理时不能选择两证的方式办理提取。

二、首套住房申请住房公积金组合贷款的，可以提取本人及配偶个人住房公积金账户内的存储余额（不含百元以下金额）：

组合贷款发放并正常还款6个月后，商业贷款尚未结清且公积金贷款部分累计逾期期数在3期以内（不含），提取人未签订委托扣划还贷协议的，可每年提取1次公积金偿还组合贷款的商业贷款部分，职工及配偶累计提取金额之和不得超过商业贷款本金。

办理本项提取所需资料：

1、单位开具的《武汉住房公积金提取凭证》；

2、本人身份证原件及复印件；

3、《借款合同》原件及复印件；

4、还款储蓄存折或卡。

三、改善性住房提取

职工及配偶购买改善性住房的，可凭购房相关要件，每3年办理1次提取。

办理本项提取所需资料：

1、单位开具的《武汉住房公积金提取凭证》；

2、本人身份证原件及复印件；

3、首套住房和改善性住房的《房屋所有权证》和《国有土地使用证》原件及复印件；

4、一手房需提供改善性住房全额购房发票或正规收据原件及复印件；二手房需提供改善性住房完税契税发票原件及复印件（职工以电子转账方式缴纳契税的需提供《武汉市房屋交易税费缴款通知单》和《中华人民共和国税收电子转账专用完税证》）。

注意事项：

（1）职工或配偶在2014年1月1日以后购买改善性住房的，可凭两证每3年办理1次提取，累计提取的总金额为：（ 144平房米-职工家庭首套住房面积）×第二套住房购房单价，且不超过改善性住房购房总价。

（2）职工及配偶购买改善性住房办理提取的，应到管理中心所属分中心进行资格认定；经认定符合条件，方可办理提取审核手续。

（3）职工及配偶在享受“首套住房”提取政策的同时，又购买了一套符合“改善性住房”提取政策的住房，应先办理“首套住房”的提取，待提取额度达到政策规定的限额后，再办理“改善性住房”提取。

四、租赁住房提取

职工及配偶在武汉市无自有住房的，正常连续缴存满3个月后，可每12个月提取一次支付房租。

1、租住商品住房所需资料：

（1）单位开具的《武汉住房公积金提取凭证》；

（2）本人身份证原件及复印件；

（3）未婚职工需提供民政部门无婚姻登记记录查询证明原件（出具证明之日起一个月内有效）；已婚职工需提供配偶身份证、结婚证或户口簿（职工与配偶在同一户口薄登记的）原件及复印件。

2、租住公共租赁住房所需资料：

（1）单位开具的《武汉住房公积金提取凭证》；

（2）本人身份证原件及复印件；

（3）未婚职工需提供民政部门无婚姻登记记录查询证明原件（出具证明之日起一个月内有效）；已婚职工需提供配偶身份证、结婚证或户口簿（职工与配偶在同一户口薄登记的）原件及复印件；

（4）房屋租赁合同和租金缴纳证明；有居住公租房资格，没有实物配租的，提供有效的公租房资格证。

注意事项：

（1）租住商品住房的，由管理中心所属分中心或缴存银行在本市房产主管部门的房屋登记信息系统中核验本人及配偶名下无房产；提取额度根据武汉地区租金水平每三年调整一次，2015年—2017年已婚职工家庭每年可提取住房公积金合计24000元，未婚职工每年可提取住房公积金12000元。

（2）租住公共租赁住房的，由管理中心所属分中心或缴存银行在本市房产主管部门的房屋登记信息系统中核验本人及配偶有居住公共租赁住房的资格；已配租的家庭提取额度按实际房租支出金额提取，未配租的家庭提取额度按租住商品房标准提取。

五、低收入职工住房类消费提取

未婚职工月收入在1900元以下（含1900元），或已婚职工家庭月收入在3800元以下（含3800元）的，职工及配偶未使用过公积金贷款，住房公积金正常连续缴存满6个月后，可每12个月提取一次用于住房类消费，提取额不超过职工个人账户内余额的一半。

办理本项提取所需资料：

1、单位开具的《武汉住房公积金提取凭证》；

2、本人身份证原件及复印件；

3、未婚职工需提供民政部门无婚姻登记记录查询证明原件（出具证明之日起一个月内有效）；已婚职工需提供配偶身份证、结婚证或户口簿（职工与配偶在同一户口薄登记的）原件及复印件。

注意事项：

（1）职工月收入以武汉住房公积金信息管理系统中计算住房公积金缴交额的工资为准（缴存住房公积金的工资基数）。

（2）已婚职工只有单方缴存公积金的，核定职工月收入应在1900元以下（含1900元），方可提取公积金。

友情提示：租住商品住房的、租住公共租赁住房的、低收入职工支付房租的，三种租房提取情形，在一年内只能选择其中一项提取方式；武汉地区现行公积金个人住房贷款政策，职工公积金贷款额度与个人缴存公积金余额等挂钩，符合提取条件的职工若准备利用公积金贷款购房，须慎重选择是否提取。

六、建造、翻修、大修具有产权自住住房的提取

办理本项提取所需资料：

1、单位开具的《武汉住房公积金提取凭证》；

2、本人身份证原件及复印件；

3、建造住房的，需提供武汉市、区规划部门出具的《建设工程规划许可证》和《建设工程规划验收合格证》原件及复印件；

4、翻建、大修住房的，需提供武汉市、区房屋安全鉴定部门出具的《房屋安全鉴定书》和《危险房屋通知书》原件及复印件、以及《房屋所有权证》和《国有土地使用证》的原件及复印件；

5、施工合同及写明本人（或配偶）姓名的购买建筑材料的发票原件及复印件。

注意事项：

本项提取的有效时间，可在《建设工程规划许可证》或《危险房屋通知书》发放之日起1年内一次性提取住房公积金，提取总额不得超过建造、翻建、大修自住住房的实际支出额。