

大家都知道申请公积金贷款比一般的贷款划算，因此很多朋友在买房的时候都想去申请公积金贷款。但是在申请公积金贷款的时候却为公积金贷款的额度发了愁。虽说公积金贷款的额度在不断的增加，但是并不是所有的人都能申请到高额度，那么满足哪些条件能申请到高额度呢？接下来就跟融小妹一起看看吧。

条件一：具有较高的还贷能力

什么是还贷能力？其实所谓的还贷能力高说白了就是收入高，收入高说明购房人有足够的钱用来还房贷。

一般按照还贷能力计算个人贷款额度的公式为： $[(\text{借款人月工资总额} + \text{借款人所在单位住房公积金月缴存额}) \times \text{还贷能力系数} - \text{借款人现有贷款月应还款总额}] \times \text{贷款期限}(\text{月})$

使用配偶额度的计算公式为： $[(\text{夫妻双方月工资总额} + \text{夫妻双方所在单位住房公积金月缴存额}) \times \text{还贷能力系数} - \text{夫妻双方现有贷款月应还款总额}] \times \text{贷款期限}(\text{月})$ 。

由此可见要想贷到最高额度，没有足够的收入是万万不行的。

条件二：具有稳定的工作

一般来说稳定的工作也意味着借款人具有稳定的收入来源，但是并不是所有工作稳定的人都符合条件，一般像在事业单位、世界500强等背景很“硬”工作的人更容易获得最高额度。

条件三：公积金账户的余额足够高

我们都知道，公积金账户内的余额是职工个人和单位每月共同缴纳的，而贷款所需的额度是从公积金资金池划拨的，借款人在贷款之前支取过公积金，到买房子的时候却还想着能申请到最高额度，那些一直没有提取过公积金的人会同意吗？这么有失公平的事情公积金管理中心也不会做。

一般， $\text{公积金贷款额度} = \text{公积金账户余额} \times \text{倍数}$ （一般为30倍，各地实际情况请咨询当地公积金中心）。

条件四：房价的成数高

这里说的房价成数指的就是要申请贷款房子的总价乘以贷款成数得出的金额，买贵的房子相应的借款人其还贷能力也会高，正常来说买的房子越贵，需要的贷款越多

。

计算公式为：贷款额度=房屋价格×贷款成数，假如北京一套300万的房子，首付20%，那么剩下的80%，240万元就是房价成数，但是贷款最高额度也不会超过限定的120万元，所以以120万作为贷款额度，房价成数高说明申请到120万的可能性大了些。

当然以上的四个条件只是加分项，并不是说拥有这四个条件就一定能申请到高额度，具体的还要咨询当地的公积金管理中心。