

住房公积金是机关、事业单位、企业、民办非企业单位、社会团体等（以下简称单位）及其在职员工按照员工工资额的一定比例（目前，我县单位和个人缴存比例最低各为5%，最高各为12%）逐月缴存，属于员工个人所有的一项长期住房储备资金。

1、保险费=借款金额(公积金借款额+银行借款额) \times 0.6‰ \times 趸交保费系数。2、抵押登记费和印花税：若借款金额（公积金借款额+银行借款额）低于50万元此项费用为235元若超越50万元；此项费用为385元。3、公证费=借款金额(公积金借款额+银行借款额) \times 1‰（最低200元）。公积金管理机构受理购房人申请准予贷款的由受委托银行办理贷款手续并签订借款合同。一、合同签订：根据公积金管理机构审批的《住房公积金贷款申请审批表》所确定的贷款对象、金额、期限、利率等内容受委托银行在三个工作日内与借款人签订《借款合同》。二、贷款担保根据《中华人民共和国担保法》规定担保方式可分为抵押、质押、保证人保证等。住房公积金贷款的担保可分别按以下方式办理：（1）以房屋做抵押担保的由受委托银行办理抵押登记手续。（2）采取质押担保方式的借款人与受委托银行签定质押合同并办理登记手续。（3）采取保证人做保证担保的借款人应选择具有代为清偿债务能力的法人、自然人或置业担保公司作为偿还贷款的连带责任保证人。保证人有权要求借款人以房屋抵押方式提供反担保。三、抵（质）押凭证由受委托银行监管并接受公积金管理机构监督检查。（1）信贷人员应经常检查抵押凭证的情况。（2）借款人对设定抵押的财产在抵押期内必须妥善保管负有维修、保养、保证完好无损的责任并随时接受公积金管理机构的监督检查。（3）未经公积金管理机构同意借款人不得有转让、出租、馈赠。保险借款人可以自愿购买保险。贷款发放受委托银行在与借款人签订借款合同及办妥抵（质）押手续后致函公积金管理机构发放贷款公积金管理机构在三个工作日内将委托贷款资金划入委托贷款基金账户受委托银行在收到委托贷款资金当日发放贷款。

1、公积金贷款额度是指个人在使用公积金贷款时所能申请的最大贷款金额。只有具有当地城镇常住户口、建立住房公积金制2年以上并按规定缴存住房公积金的职工为购建住房或翻建、大修自有住房资金不足时才可享受公积金贷款。2、公积金贷款额度的计算要根据还贷能力、房价成数、住房公积金账户余额和贷款最高限额四个条件来确定四个条件算出的最小值就是借款人最高可贷数额。公积金贷款额度计算方法如下：按照还贷能力计算的贷款额度计算公式为：[(借款人月工资总额借款人所在单位住房公积金月缴存额) \times 还贷能力系数-借款人现有贷款月应还款总额] \times 贷款期限(月)。按使用配偶额度[(夫妻双方月工资总额夫妻双方所在单位住房公积金月缴存额) \times 还贷能力系数-夫妻双方现有贷款月应还款总额] \times 贷款期限(月)。其中还贷能力系数为40%月工资总额=公积金月缴额 \div (单位缴存比例个人缴存比例)。按照房屋价格计算的贷款额度计算公式为：贷款额度=房屋价格 \times 贷款成数按照贷款最高限额计算的贷款额度使用本人住房公积金申请住房公积金贷款的贷款最高限额40万元；同时使用配偶住房公积金申请住房公积金贷款的贷款最高限额60万元。使

用本人住房公积金申请住房公积金贷款且申请贷款时本人正常缴存补充住房公积金的贷款最高限额50万元；同时使用配偶住房公积金申请住房公积金贷款且申请贷款时本人或其配偶正常缴存补充住房公积金的贷款最高限额70万元。（具体最高限额各地情况均不同建议具体咨询当地住房公积金管理。）