

二手房公积金贷款是指由各地住房公积金管理中心运用职工以其所在单位所缴纳的住房公积金，委托商业银行向缴存住房公积金的在职职工和在职期间缴存住房公积金的离退休职工发放的专门用于购买二手房的房屋抵押贷款。

沈阳二手房公积金贷款额度

贷款额度按总房价计算，房龄10年以内的，沈阳二手房公积金贷款额度不高于房价的70%，房龄10年以上25年以内的，额度不高于房价的60%。贷款的最低期限为1年，最高期限为25年减去房龄且不超过20年。房龄超过25年或列入拆迁范围的住房不再受理公积金贷款。

再举个例子，小明和小花看中了一套总价为50万的有11年房龄的二手房，他最多只能贷 $50 \times 60\% = 30$ 万元，同时还款期限最高只为 $25 - 11 = 14$ 年，再套用以上额度计算式，小明如果想买这套房，那么他最终能贷的最高额度为 $300 / 0.1 \times 0.3 \times 12 \times 14 = 151200$ 元。

除此之外，要提醒消费者们，沈阳住房公积金管理单位最新通知表示，社保和公积金不再同一单位缴存者、单位不按月及时缴存者、缴纳五险一金不足180天者，都将无法正常办理公积金贷款。

沈阳公积金贷款额度

申请人一方缴存住房公积金，贷款的最高限额为50万元；申请人及共同申请人双方缴存住房公积金，贷款的最高限额为70万元；家庭成员三人以上共同申请贷款的最高限额为90万元。

具体额度计算公式为：申请人及共同申请人月缴公积金的工资基数 \times 还贷系数 \times 12个月 \times 贷款年限。

举个例子，沈阳现行的还贷系数为0.3，小明和小花计算贷款30年买套婚房，小明每个月公积金个人缴存300元，个人缴存比例为10%，那他能贷到的额度是： $300 / 0.1 \times 0.3 \times 12 \times 30 = 32.4$ 万元。