

买房很多人都会选择利息较低的公积金贷款，那么个人公积金最高可贷款额度是多少呢？

个人公积金最高可贷款额度计算方式

公积金贷款计算，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，其中四个条件计算出的最小值就是贷款人最高可贷金额。

1.计算公式为：

$[(\text{借款人月工资总额} + \text{借款人所在单位住房公积金月缴存额}) \times \text{还贷能力系数} - \text{借款人现有贷款月应还款总额}] \times \text{贷款期限(月)}。$

使用配偶额度的：

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

其中还贷能力系数为40%

$\text{月工资总额} = \text{公积金月缴额} \div (\text{单位缴存比例} + \text{个人缴存比例})。$

2.按照房屋价格计算的贷款额度

计算公式为： $\text{贷款额度} = \text{房屋价格} \times \text{贷款成数}$

其中贷款成数根据购建修房屋的不同类型和房贷套数来确定：

a.购买商品住房、限价商品住房、定向安置经济适用住房、定向销售经济适用房或私产住房。

职工家庭(包括职工、配偶及未成年子女，下同)贷款购买首套住房(包括商品住房、限价商品住房、定向安置经济适用住房、定向销售经济适用住房或私产住房)，且所购住房建筑面积在90平方米(含90平方米)以下的，应支付不低于所购住房价款20%的首付款，贷款额度不高于所购住房价款的80%;所购住房建筑面积超过90平方米，应支付不低于所购住房价款30%的首付款，贷款额度不高于所购住房价款的70%。

职工家庭贷款购买第二套住房的，应支付不低于所购住房价款50%的首付款，贷款

额度不高于所购住房价款的50%。

职工家庭贷款购买第三套及以上住房的，暂停发放个人住房公积金贷款。

购买私产住房的，房屋价格和评估价格不一致时，取二者低值核定额度。

购买定向安置经济适用住房的，贷款额度还应不高于所购住房全部价款与房屋补偿金的差价。

b.购买公有现住房的，贷款额度不超过所购房屋价格的70%;建造、翻建、大修自有住房的，贷款额度不超过所建修住房所需费用的70%。