

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。

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6个月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。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。国管公积金中心在通知中指出借款申请人购买政策性住房或套型建筑面积在90平方米（含）以下的首套自住住房贷款最高额度调整为120万元购买套型建筑面积在90平方米以上非政策性住房或第二套住房的贷款最高额度仍为80万元。国管公积金的贷款额度今后也不再依据个人信用等级上浮。

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)×还贷能力系数-借款人现有贷款月应还款总额]×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)×还贷能力系数-夫妻双方现有贷款月应还款总额]×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÷(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×贷款成数按照贷款高限额计算的贷款额度住房公积金贷款高限额在不同城市有不同规定大多数城市住房公积金贷款主要考虑贷款人数及是否缴存补充公积金因此出现以下四种贷款限额（贷款高限额仅供参考以当地文件规定为准）：使用本人住房公积金申请住房公积金贷款的贷款高限额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高限额70万元。