

公积金贷款额度，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。公积金贷款额度及其计算方法：[(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);使用配偶额度的：[(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)；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。

可贷额度=借款人及配偶住房公积金缴存基数之和×30%×12个月×贷款年限。普通商品房(含经济适用房、期房、现房)、异地贷款、集资房不得超过借款人所购住房价值的70%;90?以内(含90?)的不得超过住房价值的80%。二手房不得超过住房价值(按评估价、交易价中的较低价确定)的60%;90?以内(含90?)的不得超过住房价值的70%。自建房不得超过住房价值(按评估价)的50%。组合贷款额度之和不得大于住房价值的70%。

借款人单人连续足额缴存住房公积金的，贷款额度最高不超过50万元；借款人及配偶同时连续足额缴存住房公积金的，贷款额度最高不超过75万元。

借款人与配偶公积金账户之和大于2万元的按以下公式计算（缴存时间36个月的，时间系数为1.2）：

贷款额度=（借款人公积金缴存账户余额+配偶公积金缴存账户余额）×18倍×1（缴存时间系数）

