

## 2019公积金贷款额度与贷款利率 2019公积金贷款额度

### 住房公积金贷款额度：

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：

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

按使用配偶额度：

$[(\text{夫妻双方月工资总额} + \text{夫妻双方所在单位住房公积金月缴存额}) \times \text{还贷能力系数} - \text{夫妻双方现有贷款月应还款总额}] \times \text{贷款期限(月)}$ 。其中还贷能力系数为40%

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

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。

### 2019公积金贷款利率

经测算，以按照公积金贷款方式办理20万元的房贷，还款期限为20年为例，2015年年初贷款的，每月还贷金额为1238.47元，而按最新贷款利率计算的每月还贷金

额为1134.39元，每月减少支出104.08元，全年将减少支出1248.96元。

但由于住房公积金核算流程规定，1月1日调息以后，1月份实际归还的利息为上一还款日至1月还款日期间应付的贷款利息，此种情况下利息需要分段计算，因此1月份还款需偿还的实际利息降幅较小，真正的省钱效果要到2月份的还款才能充分体现。

根据央行公告显示，自2015年10月24日起，将金融机构人民币贷款和存款利率进一步下调0.25个百分点。其中，一年期贷款基准利率下调0.25个百分点至4.35%；一年期存款利率下调0.25个百分点至1.5%；个人住房公积金贷款利率保持不变。个人住房公积金贷款利率最近一次调息是2015年8月26日。公积金贷款最新利率五年及以下为2.75%，五年以上为3.25%。

总结：以上就是本文关于2019公积金贷款的全部内容，希望能帮到大家。