

各直属管理局：

根据《建设部 财政部 中国人民银行关于住房公积金管理若干具体问题的指导意见》（建金管〔2005〕5号）、住房和城乡建设部《住房公积金个人住房贷款业务规范》（中华人民共和国国家标准 GB/T51267-2017）的“职工实际贷款额度需考虑其住房公积金个人账户缴存余额（以下简称缴存余额），且不应高于借款人（含共同借款人）缴存余额的一定倍数”的要求，以及海南住房公积金管理委员会四届一次全体会议精神，现将落实“存贷挂钩”管理机制的有关规定通知如下：

### 一、实际贷款额度计算公式

在规定的住房公积金个人住房贷款（以下简称公积金贷款）成数、还款能力和最高贷款额度范围内，以缴存职工的缴存余额、缴存年限、月缴存额核定其实际贷款额度：

$$\Sigma \text{借款人（共同借款人）贷款额度} = \left[ \text{缴存余额} \times 1.8 \text{ 倍} + \text{缴存年限} \times (0.60 \div \text{月均缴存额}) \text{ 或 (固定值 4)} \right] \times \text{贷款类型系数。}$$

### 二、计算公式指标应用规定

(一) 贷款额度、缴存余额、月均缴存额以万元为计算单位。除贷款额度四舍五入保留至千位外，其它数值四舍五入保留小数点后两位。

(二) 贷款额度。贷款额度应同时不高于下列限额标准，取其中最低值为实际贷款额度：

1.按借款人和共同借款人“存贷挂钩”确定的贷款额度；

2.按借款人夫妻双方或借款人单方缴存，以及不同房屋类型确定的贷款最高额度；

3.按现行规定的公积金贷款成数确定的贷款额度；

4.按借款人和共同借款人还款能力确定的贷款额度，即在保证借款人和共同借款人基本生活费用的前提下，推算还款能力；

还款能力=月均缴存基数×55%，应大于或等于申请的公积金贷款月还款额。其中，月均缴存基数=自申请公积金贷款时往前追溯12个月内累加的月缴存基数÷实际缴存期数。

(1) 属单位缴存人员身份的借款人或共同借款人，个人实际收入超过规定的所在市县月缴存基数上限的，可提供自申请公积

金贷款时往前追溯 12 个月内的工薪收入账户流水单（银行签章），将月均超出上限部分的金额和月缴存额计入月均缴存基数。

(2) 属灵活就业人员身份的借款人或共同借款人，月均缴存基数与个人实际收入差距较大的，取两者中的最低值核定还款能力。

(3) 未缴存住房公积金的共同借款人，不予计算个人还款能力和贷款额度。

住房公积金已“停缴”但缴存余额不为 0 的共同借款人，此前在省内缴存住房公积金的余额、年限、月均缴存额可按规定计入测算，但仅可享受借款人单方缴存的贷款最高额度。

(三) 缴存余额。缴存余额以申请公积金贷款时个人账户内的余额为准。自申请公积金贷款时往前追溯 48 个月内，连续断缴 3 个月（含）以下并补缴的金额，可计入测算；连续断缴 4 个月

（含）以上并补缴的金额，不予计入测算。同时按算以下条件。

**预览已结束，完整报告链接和二维码如下：**

[https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=11\\_4553](https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=11_4553)

