**住房公积金个人贷款政策**

1. **住房公积金个人贷款申请条件:**

申请时在公积金中心已连续正常缴存住房公积金6个月（含）以上，没有提取公积金用于支付拟购买住房的首付款，同时无公积金贷款余额。

**2.关于缴存余额与缴存时间系数的认定**

符合公积金贷款条件的**两人及以上的职工家庭，贷款额度=**（借款人公积金缴存余额+共同借款人公积金缴存余额）×20倍×缴存时间系数（上限70万元）；**单职工家庭贷款额度**=借款人公积金缴存余额×20倍×缴存时间系数（上限40万元）。

**备注：**连续正常缴存时间小于12个月的，时间系数为0.5；连续正常缴存时间在12个月至24个月的，时间系数为0.9；连续正常缴存时间在24个月以上的时间系数为1；异地贷款缴存时间系数统一为0.5。符合住房公积金贷款条件的两人及以上的职工家庭，可按缴存时间较长的一方确定时间系数。

**贷款成数最高不超过7成。**

**3.个人贷款期限：**

（一）贷款期限最长不超过30年，且借款人申请贷款期限原则上不得超过其法定退休年限；借款人、配偶及共同借款人均具备申请住房公积金个人住房贷款条件的，可按剩余工作年限较长的一方计算贷款年限。

（二）距法定退休年龄5年以内（含5年）、具有偿还能力且个人信用良好，能有效实施贷后管理的借款人，可适当放宽贷款期限至退休后1-5年。

(三）若拟购买的住房是二手房，则贷款期限加按揭房产楼龄不超过30年（含），按揭房产楼龄最长为20年（含）。