

第六节 公积金

经过一段时间的学习，你已经掌握了五险一金中五险的相关知识点，接下来呢，你即将听到的是关于公积金的部分，关于公积金，大家可能会有下面这些问题：

1. 什么是公积金？我公积金账户里的钱是从哪里来？
2. 我要买房了，可以用公积金干什么呢？
3. 如果不买房，公积金还能有别的用处吗？
4. 我们公司只有五险，没有公积金，这样合理吗？
5. 我现在辞职在家，可以把公积金取出来吗？

part 1 什么是公积金？

我们通常所说的“五险一金”的“一金”就是指公积金，“公积金”也叫“住房公积金”。

是不是一听名字，就知道和房子有关呢？对，你想得没错，既然有住房两个字，那公积金就和我们生活中最重要的一个事物——房子紧密相关。

住房公积金，是指国家机关、国有企业、城镇集体企业、外商投资企业、城镇私营企业及其他城镇企业、事业单位、民办非企业单位、社会团体及其在职职工存储的长期住房储金。

住房公积金由个人和单位按照同等比例共同缴纳。城市不同，缴纳比例也有差异。不过，公积金并不像医疗保险和养老保险一样有统筹账户，单位和个人缴纳的部分全部进入个人账户。

什么是公积金？

01

住房公积金，是指国家机关、国有企业、城镇集体企业、外商投资企业、城镇私营企业及其他城镇企业、事业单位、民办非企业单位、社会团体及其在职职工缴存的长期住房储金。

02

住房公积金由单位和个人按照同等比例共同缴纳

这里可能有人要问了：长期住房储金到底是个啥？这个住房公积金到底可以派什么用场？先别急，我们慢慢往下说。

part 2 我要买房了，可以用公积金干什么呢？

如果你要买房了，具体可以用公积金干什么呢？

如果你买房了，准备交购房款，一般有三种情况。全款，申请公积金贷款，申请商业贷款。

接下来，我们分三种情况来说明公积金在买房中的用途。

如果你是全款买房的土豪，也不要浪费自己的公积金，可申请一次性提取，用于抵扣房款；

如果你计划申请公积金贷款，那简直再适合不过啦。

以北京 5 年以上贷款为例，公积金贷款利率首套 3.25%，额度上限 120 万；二套上浮 10% 后 3.58%，额度上限 80 万；

银行商业贷款基准利率 4.9%，最高上浮 20%，直奔 5.88%，公积金贷款一下就少了 2 个百分点；公积金贷款可以申请 30 年，而商贷一般到不了 30 年；

公积金最多可贷出房价的 90%，商贷只能贷出房价的 70%-80%。

小伙伴们，听完是不是觉得公积金贷款完爆商业贷款呀。

但是，公积金购房中有政策规定：对于购买二套房，要求必须是第一套房贷款已经还清的情况下才可以再次贷款。贷款还没有还完的不能申请公积金贷款。

公积金是有最高可贷额度的，最高可贷额度 = (家庭月收入 - 北京市基本生活费标准) / 申请贷款年限的每万元贷款月均还款额。

也许你算出的可贷额度高达 200 万，正准备高兴得跳起来。等等，各个地区公积金贷款额度都规定了一个最高上限，不同城市限额不一样。

例如，北京首套最多贷 120 万，二套最多 80 万，上海个人 40 万（家庭 80 万，如果有补充公积金，则个人 50 万，家庭 100 万），广州个人 60 万（家庭 100 万），深圳个人 50 万（家庭 90 万）。

当然，各地规定不同，有的地方在使用公积金贷款买房时，贷款额度跟账户余额正相关，通常贷款额度不得超过账户余额的 10 倍，如果账户余额不足 2 万就按 2 万算。

假设你所在地区能够享受的额度是个人公积金账户余额的 40 倍，而最高上限是 80 万。如果你的账户里有 10 万块，照这样计算你并不能贷款 400 万，最多还是只能贷款 80 万。

当然，具体的贷款金额会同时考虑借款人月工资额、还贷能力、现有贷款月应还款额、贷款期限、账户余额、房屋价格、最低首付款、信用等级和抵押物评估价

值，以实际的银行批复为准。



听起来是不是有点复杂，没关系，大家只需要记住：

如果你打算买房，如果是全款，可以取出公积金抵扣房款，不用白不用；
如果贷款买房，如果能用公积金贷款就用公积金贷款，利息低了这么多，省下的可都是自己的钱呀！

具体的规则，在买房前就要咨询你所在地方的公积金中心、公司 HR 和售楼部客户经理。

part 3 不买房，公积金还能有别的用处吗？

不买房的小伙伴可能更关心，如果我暂时没有买房计划，公积金还能有别的用处吗？

当然，除了买房，建造/翻建/大修住房可以用，租房可以用，符合低保或特困救助范围的伙伴可以用，治疗家庭成员重大疾病也可以用。

怎么样？没想到公积金有这么多用途吧？

不过在我们日常生活中除了购房，用得最多的就是租房啦。如果小明在上海工作，

每个月的房租是一笔不小的开支，他打算把公积金取出来租房，那他首先就要清楚提取条件和所需材料。

首先，租房提取公积金具体条件：

- ①职工连续足额缴存满三月，本人及配偶在缴存城市无自有住房且租房的，可提取双方住房公积金支付房租；
- ②租用公租房，可按照实际房租支出全额提取；
- ③租用商品房，各地根据当地租金水平和住房面积确定提取额度。

其次，小明提取公积金时要准备如下材料：

- ①租用公租房，提供房屋租赁合同和租金缴纳证明；
- ②租用商品住房，提供本人及配偶名下无房产的证明；
- ③因租房提取公积金需要出具房产信息查询结果证明的，房地产管理部门不收取费用。

虽然听起来要求比较高、流程也比较复杂，但是公积金放在账户里，放着也是放着，取出来能够利用率最大化，何乐而不为呢。现在各个地方也是可以网上申请的，流程还是会比线下方便地多。

这里还要额外提醒一下，之前我们提到，公积金贷款额度与个人账户上的额度是挂钩的，所以租房提取公积金后有可能造成个人公积金账户额度降低，当你真的需要贷款的时候，你能够得到的贷款额度也会随之降低。

所以，综合下来，有两类伙伴是比较适合提取公积金交房租的：

第一类是近几年甚至更长的时段内都不打算买房的人。与其把公积金闲置，不如先提取出来交房租。

第二类则是公积金账户里已经积存了大量余额，因为贷款有上限，所以，本身又用不足这些额度的。

part 4 我们公司只有五险，没有公积金，这样合理吗？

小明最近找了一份新工作，可是公司居然不缴纳公积金，他很郁闷，不知道该怎么办？不过这确实是一个纠结的话题。

根据《住房公积金管理条例》的规定，单位应当按时足额缴存住房公积金，不得逾期缴存或者少缴。

对缴存住房公积金确有困难的单位，经本单位职工代表大会或者工会讨论通过，并经住房公积金管理中心审核，报住房公积金管理委员会批准后，可以降低缴存比例或者缓缴，待单位经济效益好转后，再提高缴存比例或者补缴缓缴金额。

从上面的规定可以看出，缴纳住房公积金对用人单位来说是国家法规政策强制规定的义务。

但是由于《住房公积金管理条例》里关于处罚的规定相对宽松，在用人单位未依法为劳动者缴纳住房公积金的情况下，并不会立即受到相应处罚，只有在住房公积金管理中心责令其限期依法缴纳，而用人单位拒不缴纳的情况下，才可能受到罚款的处罚。

并且行政机关在处罚力度及处罚对象的选择上随意性较大，再加上目前大多数地方的司法机关均不受理补缴住房公积金的案件，由此导致很多用人单位存在侥幸心理。

因此呢，如果用人单位没有依法足额为员工缴纳住房公积金，员工可以依法向住房公积金管理中心投诉，要求用人单位依法补缴。

如果住房公积金管理中心不作为，员工还可以依法对住房公积金中心的行政不作为提起行政诉讼或行政复议。

然而这些都是规定啦，然并卵，在实际操作中，一般只有央企、大型国有企业或经营状况比较好的大型民营企业，能够依法足额为劳动者缴纳住房公积金。

大部分中小企业都没能足额为劳动者缴纳住房公积金，即便缴纳了住房公积金，也是按照最低的标准来进行缴纳，而非依法足额进行缴纳。

存在这种情况主要有三个方面的原因：

一是用人单位认为为员工缴纳住房公积金，会大大增加企业的经营成本；

二是住房公积金的提取需要一定的条件，不符合提取条件的员工对住房公积金的诉求不强烈，加之员工个人也要承担一部分费用，因此部分员工其实并不愿意缴纳；

三是目前我国对用人单位拒不缴纳住房公积金的管理和处罚机制不健全，一般司法机关也以住房公积金纠纷不属于劳动争议为由拒不受理，因此，虽然有处罚的依据，但实践中落实得不到位。

所以，小伙伴们如果遇到只交五险不交公积金的公司，虽然是没交无理，但是没地儿去讲理，只能打碎牙往肚里咽啦。

part 5 我现在辞职在家，可以把公积金取出来吗？

听到公积金可提取，有的小伙伴或许在想，我辞职在家正缺钱花，是不是可以提点公积金出来呢？少年，理想很美好，现实很骨感。当然是不能啦。虽然住房公积金可提取，但必须要满足相应的提取条件才行。

除了我们提到的购房和租房外，还有哪些情况可以提取公积金呢？大概还有三种情形满足提取要求。

1. 在农村集体土地上建造、翻建、大修自有住房且未使用住房贷款的，职工及配偶可申请提取建修房被批准当月之前(含当月)的住房公积金金额，且提取金额合计不超过建修房的费用；

2. 对于离、退休的；农业户籍职工男满60周岁、女满55周岁的；到国外、港、澳、台地区定居的；完全丧失劳动能力、大部分丧失劳动能力或重度残疾(一级或二

级残疾)并与单位解除或终止劳动关系的;领取失业保险金的;被判处有期徒刑、户口迁出本市、非本市户口职工与所在单位解除或终止劳动关系的;住房公积金账户转入集中封存户满两年或与原单位终止劳动关系满两年的;到本市行政区域外工作并在当地建立和缴存住房公积金的;遇到以上八种情况时,可销户提取全部余额;

3. 治疗重大疾病。家庭成员(包括职工本人、配偶及未成年子女)患重大疾病或重大手术住院治疗的,职工本人及配偶可申请提取住房公积金,申请日期应在出院之日起一年内,提取金额合计不超过住院费用个人负担部分。

想要提取公积金的伙伴,仔细对应一下哇,如果不符合条件,还是安心踏实赚钱吧,别打公积金的主意啦。

好,关于五险一金的基础知识,我们就讲到这里啦,养老险、医疗险、失业险、工伤保险、生育保险、公积金,关于它们的基础知识,一定要做到清楚、明白,关键时刻,它们都是要派上大用场的呢。

选择题(巩固知识点)

1. 单位与个人缴纳住房公积金的比例是多少?

- A. 1:1
- B. 2:1
- C. 3:1
- D. 4:1

正确答案: A

答案解析: 单位与个人缴纳住房公积金的比例是一比一。

2. 以下哪种说法不正确?

- A. 公积金贷款比银行商业贷款利率要低
- B. 公积金贷款可以申请 30 年,商贷一般到不了 30 年
- C. 公积金最多可贷房价的 90%,商贷只能贷出房价的 70%—80%
- D. 公积金贷款一般不得超过账户余额的 10 倍,如果你公积金账户里有 40 万,你可以贷 400 万

正确答案：D

答案解析：各地公积金贷款都是有最高限额，即便你公积金账户里有 40 万，如果超过最高限额，也是不行的。

3. 公积金有哪些用途？

- A. 买房租房
- B. 建造/翻建/大修住房
- C. 治疗家庭成员重大疾病
- D. 以上表述都正确

正确答案：D

答案解析：公积金的用途很多，不过大家一定要搞清楚相关的提取条件。

4. 租房提取公积金的具体条件是？

- A. 职工连续足额缴存满三月，本人及配偶在缴存城市无自有住房且租房的，可提取双方住房公积金支付房租
- B. 租住公租房，可按照实际房租支出全额提取
- C. 租住商品房，各地根据当地租金水平和住房面积确定提取额度
- D. 以上条件都可提取

正确答案：D

答案解析：ABC 都是租房提取公积金的具体条件。

5. 租房提取公积金需要准备哪些材料？

- A. 租住公租房，提供房屋租赁合同和租金缴纳证明
- B. 租住商品住房，提供本人及配偶名下无房产的证明
- C. 因租房提取公积金需出具房产信息查询结果证明的，此项看要求，如果需要提供，房地产管理部门不收取费用。
- D. 以上表述都正确

正确答案：D

答案解析：如果租房想要提取公积金支付房租，以上 3 个条件都需要满足哟。

6. 以下哪种情况不可以提取公积金？

- A. 农业户籍职工男满 60 周岁、女满 55 周岁的
- B. 到国外、港、澳、台地区定居的

- C. 住房公积金账户转入集中封存户满两年或与原单位终止劳动关系满两年的
- D. 辞职后没有找工作，暂时没有生活来源

正确答案：D

答案解析：辞职后没有找到工作，也没有办法随随便便就把公积金提取出来。

应用题（运用知识点）

小明在北京工作了 5 年，有了一些积蓄，打算买个属于自己的房子，他的公积金账户有 10 万余额，北京的公积金贷款额度不能超过账户余额的 10 倍，小明最多能申请多少金额的公积金贷款？

答： $10 \times 10 = 100$ （万），北京公积金的贷款上限为 120 万。

