

本月打进你公积金账户的钱 变了

记者 周科娜

核心提示

上半年结束，又到了一年一度的住房公积金基数调整的日子。

宁波市住房公积金管理委员会办公室日前发出《关于调整宁波市市区2020年度住房公积金缴存基数的通知》，明确了新一年度住房公积金缴存基数调整的相关标准。

缴存基数调整，即意味着打进你公积金账户的钱——包括你自缴的部分和单位为你缴的部分，就会发生变化。

A 公积金缴存基数设定上限和下限

变化，从七月份就开始。

根据《通知》，从2020年7月1日起至2021年6月30日，机关事业单位职工的住房公积金缴存基数，由同级人社部门、组织部门、财政部门核定的，按同级人社部门、组织部门、财政部门核定口径计算。

企业和其他组织职工的住房公积金缴存基数，按职工本人2019年度月平均工资计算，具体包括计时工资、计件工资、奖金、津贴和补贴、加班加点工资以及特殊情况下支付的工资。

住房公积金缴存基数设定上限和下限。

缴存基数上限，为宁波市2019年度职工月平均工资的3倍，即30972元；缴存基数下限，为2019年度宁波市市区职工最低工资标准，即2010元——本年度缴存基数调整后，若市政府调整我市最低工资标准，则标准调整后新开户缴存职工在次月起按调整后标准执行。

缴存单位和职工，按5%—12%的比例计算住房公积金月缴存额（同一单位职工适用同一缴存比例），缴存额以元为单位，元以下四舍五入。

假设你的缴存基数是10000元，缴存比例是12%，那么每个月打进你公积金账户的钱就是2400元——其中一半是你自缴的、从你工资里扣的，另一半是单位给你缴的。

还有的人，可能还有一笔住房补贴，也会打进公积金账户。

公积金缴存基数调整，单位会替你办妥。2020年度各缴存单位办理职工住房公积金缴存基数和缴存比例调整的时间，截至7月18日（托收日暂停办理）。

要查看、提取你的公积金，上“浙里办”，手机上分分钟就能搞定。

B 公积金贷款购房有区分

想用公积金贷款购房的，记住下面这个公式：

公积金贷款可贷额度=公积金账户里的余额×12

目前宁波市住房公积金管理中心对公积金贷款限额的规定是——

- 1、连续缴存公积金满2年，且为“首套首贷”——即购买首套房、首次申请公积金贷款，最高可贷60万元。
- 2、连续缴存公积金满6个月，非“首套首贷”，最高可贷40万元。
- 3、如可贷额度计算不足15万元的，保底贷款额度按15万元/户计算。保底贷款额度需要满足本笔住房公积金贷款还贷能力测算的要求。
- 4、借款人及参与计算贷款额度人员，应分别按各自公积金贷款额度测算，最后合并计算贷款额度。比如一对夫妻，丈夫是主贷人，测算可贷10万公积金，而妻子测算可贷30万元，那就可以贷足40万元。

公积金贷款对商品住房和二手住房的首付比例、贷款利率，是有区别对待的，不过不区分普通住房、非普通住房——单体别墅的公积金贷款不受理。

目前市住房公积金管理中心针对不同住房的首付比例要求、贷款利率标准，如下表所示：

房屋性质	首付比例	贷款利率
首套房	30%	4.75%
二套房	40%	5.00%
商业用房	50%	5.25%
商住用房	50%	5.25%
别墅	不适用	不适用

具体而言——

住房公积金缴存职工家庭购买首套自住住房，或拥有1套住房并已结清相应购房贷款，为改善居住条件首次或第二次申请住房公积金贷款购买第2套自住住房的，商品住房贷款最低首付款比例为30%，二手住房贷款最低首付款比例为40%；

拥有1套住房且尚未结清商业性个人住房贷款，首次或第二次申请住房公积金贷款购买第2套住房的，贷款首付款比例不低于60%，贷款利率不低于同期首套住房公积金贷款利率的1.1倍。

