

1、住房公积金贷款担保：对于在武汉已参加缴纳住房公积金半年及以上的居民来说，贷款担保购房时，应该首选住房公积金贷款担保。住房公积金贷款担保具有政策补贴性质，贷款担保利率相对来说比较低，一般都低于同期商业银行贷款担保利率。在武汉市，购一手房公积金最高贷款担保额度为60万元，购二手房最高贷款担保额度为40万元。

2、个人住房商业性贷款担保：公积金贷款担保只限于交纳了住房公积金的单位员工使用，限定条件多，所以，未缴存住房公积金的人无缘申贷，但可以申请商业银行个人住房担保贷款担保，也就是银行按揭贷款担保。只要在贷款担保银行存款余额占购买住房所需资金额的比例不低于30%，并以此作为购房首期付款，且有贷款担保银行认可的资产作为抵押或质押，或有足够代偿能力的单位或个人作为偿还贷款担保本息并承担连带责任的保证人，那么就可申请使用银行按揭贷款担保。它与公积金贷款担保相比，利率较高。按揭贷款担保的对象和条件，与公积金贷款担保基本相同。可贷额度主要根据偿还能力而定，每月经济收入应高于每月贷款担保偿还额的2倍。贷款担保限额不得超过房价的70%，贷款担保最长偿还期限30年。

3、个人住房组合贷款担保：住房公积金管理中心可以发放的公积金贷款担保，如果购房款超过公积金的限额，不足部分要向银行申请住房商业性贷款担保。这两种贷款担保合起来称之为组合贷款担保。此项业务可由一个银行的房地产信贷部统一办理。组合贷款担保利率较为适中，贷款担保金额较大，因而较多被贷款担保者选用。

总体说来，以上这三种贷款担保方式中公积金贷款担保最划算，商业性贷款担保利息负担最重。目前以个人住房商业性贷款担保（又称“按揭”）为购房贷款担保的主流。目前按揭的方式多样，如果购房者只是盲目选择“按揭”方案，而不能切实考虑到自身实际情况，很可能沦为房奴一族。建议购房者在确定购房预算时不妨仔细算一算，多列出几种选择比较一下再去申请相应的贷款担保。