

## 贷款购房首选公积金贷款公积金贷款为什么不受欢迎

据小编了解，对购房者来说，贷款购房的首选是使用公积金贷款的，因为公积金贷款利率低，选择公积金贷款可以节省一笔可观的利率费用，并且公积金是很多单位代缴的，除了买房能够动用之外，其余的时候基本无法动用，所以也相当于盘活一笔资产减轻房贷压力，然而在房产交易市场上公积金贷款并不受欢迎。那么，公积金贷款为什么不受欢迎？

### 首先，开发商不允许购房者使用住房公积金贷款

通常新盘的开发商会与银行合作，即银行给开发商一定额度的开发贷款，作为回报开发商这一楼盘的住房按揭只能在该指定银行操作，所以很多开发商会对选择商业贷款的购房者给予一定的购房优惠，有些开发商甚至直接拒绝购房者使用公积金贷款，在这种情况下购房者虽有万般不愿，也只能被迫妥协放弃公积金贷款了。

### 其次，二手房房主拒绝购房者使用公积金贷款

公积金贷款相比银行的商业贷款需要经过更加严格的资格审查，因此贷款审批所需时间更长，一般来说商业贷款在额度宽裕及借款人资质良好的情况下半个月的时间就能放款，而公积金贷款即使在审批顺利的情况下也至少需要一个多月的时间，很多二手房卖家为了能尽早收到房款通常会拒绝买家使用公积金贷款。

### 再次，公积金贷款有额度限制

众所周知，公积金贷款有贷款上限的规定，在房价飙升的情况下公积金贷款的贷款额度上限却没有做到与时俱进，于是在很多时候，特别是在一线城市，公积金贷款根本不足以支付购房尾款，甚至相差甚远为了，避免办理组合贷款的麻烦，很多人索性全部选择商业贷款买房，这也是一部分人放弃公积金贷款的原因。