

对于房屋贷款数据及定义，通常分为常见三种：公积金贷款、商业贷款、组合贷款。选择贷款方式时一定要结合自身的经济情况，包括目前家庭经济实力综合评估和未来收入的预估，对于不同需求下该如何选择呢？

以申请难度方面：公积金贷大于组合大于商业贷

以首付比例方面：商业贷等于组合贷大于公积金贷

以最高申请额度方面：商业贷等于组合贷大于公积金贷

以利率方面：商业贷大于组合贷大于公积金贷

以放款速度方面：商业贷大于组合贷大于公积金贷

公积金贷款基准利率五年以下为2.75%，五年以上为3.25%；商业贷款基准利率为五年以上为4.90%，买房时用住房公积金贷款，能为购房者节约不少购房成本。而商业贷款贷款预期年化利率高。相对于住房公积金贷款来说，商业贷款的贷款预期年化利率要高很多，需要支付的利息就要高很多。

但公积金贷款是有交费年限要求的。每个城市对于公积金缴存时间有所不同，济南要求借款人连续足额缴存公积金半年（含）以上，且公积金账户处于正常缴存状态。而商业贷款无这一限制，只要借款人满足贷款要求，且资质较好，贷款额度最高能达到房产评估值的七成，可有效解决购房者的钱难题。

综合以上方面分析，建议购房人士在没条件全款购房时，首先该考虑本人是否符合申请公积金贷款，第二选择是组合贷款，最后就会商业贷。