

贷款购买住房是很多人常用的方式，住房按揭贷款曾经是住房购买的资金主力，毕竟能够全款购房的土豪并不多，大多数购房者还是要依靠贷款购房。

贷款购房有很多种，贷款购房以什么方式更划算呢？

一般而言，贷款购房有以下几种方式：商业贷款、公积金贷款、银行贷款和公积金贷款的组合贷款以及各种小贷公司等社会贷款机构。

首先说明，各种小贷公司和社会贷款机构的贷款利率比较高，贷款购房要慎重

对有一些不符合银行的贷款条件的购房者，有的人除了向亲戚朋友借款之外，会寻求向小贷公司和社会贷款机构贷款；还有一些人觉得在银行贷款手续太繁琐、审批条件太严格、审批期限太长，因此向小贷公司和社会贷款机构寻求贷款。但是，这些贷款机构虽然便利，但是贷款期限短，贷款利率太高，所以不建议采取这种方式贷款。

其次，银行住房按揭贷款是常用的方式

银行按揭贷款是购房者的贷款主力方式，缺点是贷款条件审查严格，手续繁琐，贷款审批期限较长，一般在符合银行的贷款条件，网签以后大概一个月的时间。银行贷款需要提交的材料：贷款人本人及配偶的有效身份证明，个体经营者要提供营业执照；贷款人婚姻状况证明；贷款人及配偶收入和财产证明；购房合同和首付款收据；财产共有人抵押承诺书；银行住房按揭贷款申请审批表。目前银行贷款的利率大概为5.6%左右，最新监测数据显示，2018年5月份全国首套房贷款平均利率为5.60%，相当于基准利率1.143倍，环比上升0.72%，同比上升18.39%。在融360监测的35个城市首套房贷款平均利率中本月最低值为上海5.15%，较上月上涨2个基点；最高值为郑州6.03%，首次突破6%。

其三是住房公积金贷款是利率最低的

住房公积金贷款的优势是利率低，购买首套房子5年以上贷款的利率为3.25%，购买二套住房5年以上贷款期限的利率为3.575%。贷款利率优势是显而易见的。但是贷款的条件和审批手续比银行贷款更严格、手续更繁琐，这也是很多人不愿意申请住房公积金贷款的主要原因。

其四是银行按揭贷款和公积金贷款的组合贷款最经济

住房公积金贷款还有一个更大的问题，就是贷款额度低，按现行政策规定，基本公积金贷款每户不超过10万元或不超过帐户储存总额的15倍，补充公积金贷款每户不

超过3万元或储存余额的2倍。两项公积金都缴存的职工，贷款最高额不超过13万元。并且不超过总房价的80%，贷款最长期限为30年。购买二手住房或翻建、大修住房，贷款额不超过总房价的50%，最长期限10年。购买一级市场住房和自建住房的最高贷款额度为15万元，最高贷款比例不得超过购、建住房总价的70%；购买二手住房最高贷款额度为8万元，最高贷款比例不得超过所购房屋评估价值的50%。

因此，公积金贷款不能解决贷款购房的主要问题，如果需要申请还需要与银行贷款进行组合贷款，这样可以节省一部分贷款利息，但是缺点是手续麻烦。

贷款方式比较多，还要考虑是不是适合你，适合你的才是最重要的。从贷款利率水平比较，最低的是住房公积金贷款，其次是银行按揭贷款和住房公积金组合贷款、银行按揭贷款。其它小贷公司、社会贷款机构不建议选择。