

生活中，不少年轻夫妇在购房时选择商业贷款和公积金贷款上犯了愁，小编只能说两种贷款方式各有优点和缺点，选择适合自己的贷款方式即可，那商业贷款买房有哪些优缺点呢？

商业贷款买房优点：

### 1、额度高

根据多方了解，公积金贷款额度的高低与公积金账户余额的多少有很大关系，也就是说，若公积金缴存者的账户余额为零，那么获得的贷款额度也将为零。不过，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。

### 2、手续简便

申请公积金贷款的购房者需要提供诸多手续，而且审批流程也较繁琐，因为它的审批涉及到公积金中心与银行两个部门。

### 3、房产不受限制

不管是购买一手房，还是二手房，购房者都能申请商业贷款，但因为公积金贷款属于地方性政策，会受到一些限制。

### 4、贷款对象无限制

公积金贷款只有按时足额缴存了公积金的购房者才能申请，而商业贷款在贷款对象上没有限制，只要你具备按时足额还款的能力，且拥有良好的信用记录，便可提出申请。

商业贷款买房缺点：

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。