

现在市面上比较常见的有公积金贷款、商业银行贷款、组合贷款等，由于组合贷款包含了两种贷款的优势，所以受到很多市民的欢迎。那么组合贷款不好贷的原因有哪些？

- 1、组合贷款放款速度慢

由于组合贷款涉及商业银行、住房公积金管理中心、担保公司等多个机构，办理周期通常需要两三个月，甚至更长。所以贷款前最好咨询一下开发商，他们可能会拒绝你使用组合贷款。如果购买二手房，还要看房东是否接受组合贷款并愿意等待。

- 2、必须两者同时放款

由于公积金和商业贷款审批部门不同，所以需要两个部门均审批通过才可放款，合同中所约定的放款时间一般是买卖双方约定，与公积金中心无关，公积金中心对此不承担责任。

- 3、贷款利率并不一定比纯商贷低

纯商贷通常可以打8.5折，以后就算基准利率有变化，这样的折扣也不会改变，相反，组合贷中商贷部分上浮却是具有永久属性的。

- 4、申请组合贷款必须同一家银行

申请组合贷款时，必须在同一家银行办理公积金贷款与商业贷款，而且还要到指定的银行办理，而且需要同时符合商业贷款与住房公积金贷款的政策要求，否则首付比例和贷款利率标准都会有所上浮。