

所谓组合贷，是指符合个人住房商业性贷款条件的借款人，又同时缴存住房公积金的，在办理个人住房商业贷款的同时，还可以申请个人住房公积金贷款。即借款人以所购本市城镇自住住房作为抵押，可同时向银行申请个人住房公积金贷款和个人住房商业性贷款。那么，买房申请组合贷有什么弊端？

办理组合贷有哪些步骤

一、到贷款银行提出借款申请

借款申请人需要分别向住房资金管理中心和银行分别提出书面贷款申请，并提交有关资料。

资料主要包括：购房合同、开发商售房许可证复印件、身份证、住房储蓄卡。注：使用夫妻双方住房公积金贷款的还须携带结婚证或其他夫妻关系证明。

二、签订合同

借款申请人获得公积金个人住房贷款额度之后，持公积金管理部门出具的《公积金个人住房贷款委托通知单》，向贷款的银行申请组合贷款。客户在接到银行同意贷款的通知后，需要与贷款的银行就公积金个人住房贷款和自营性个人住房贷款分别签订借款合同和担保合同，并视情况办理合同公证。

三、办理抵押、保险

签订合同后，应根据国家和当地的法律法规，办理抵押登记、保险及其他必须的手续，抵押登记与保险费用由借款人负担，抵押期间保险单正本由贷款银行保管。

四、开立帐户

选用委托扣除款方式还款的客户，在贷款行开立还款专用的储蓄存折账户或储蓄卡、信用卡账户。同时，售房人要在贷款行开立存款专户。

五、签订还款协议

采用储蓄卡代扣方式还款的借款人，到储蓄网点办理还款代扣储蓄卡并与贷款银行签订代扣协议，委托单位代扣还款的单位与贷款银行签订协议。

六、银行划款

借款人按与贷款银行约定的时间到贷款银行办理领款手续，贷款银行将款项划入售房单位，借款人按借款合同支取。