

卡宝宝网友提问：我是首套房。但是房子是二手房，房管局的人说要么只能商贷，要么只能公积金贷款，为什么不能组合贷款？

办理二手房组合贷款主要有两种形式，首先申请人可以采取抵押担保方式获得组合贷款。这种方式需要购房人办理完房屋过户，并拿到产权证办理了房屋抵押登记后，才能获得贷款；另一种方式，可以采用抵押加北京市住房贷款担保中心保证担保获得贷款。与第一种方式不同的是，购房人可以在尚未获得产权证之前，获得贷款。但房屋交易双方必须已经递交过户申请，并取得交易契税凭证、领证（房产证）通知书、过户证明，而且购房人还需要缴纳总房款0.3%的担保费用。

各个地方政策是不一样的，建议咨询当地公积金中心。

二手房不能组合贷款的原因

组合贷批贷时间长，放款流程慢。其中关于公积金贷款部分的审核还要看你具体情况是国管公积金还是市属公积金。因为不同性质的公积金贷款在面签时候需要提供的证件资料也不完全一样。