夫妻一人贷款买房和夫妻共同贷款买房的区别是房产归属不同，在婚姻存续期间，夫妻一方购买的房子，如果没有特殊约定是被认定为夫妻共同财产的，一人买房和两人共同买房没有区别。但是如果有约定房产的归属权的话，那夫妻一人买房就是属于个人财产，与另一方无关。

另外婚后由父母出资购买的房产，登记在子女一人名下的，也是属于一方的个人财产。