

什么是组合贷款呢？什么是组合贷款呢？

所谓组合贷款，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(或其他银行认可的担保方式)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。

就是公积金贷款和商业贷款同时使用，一般是在个人贷款超过当地规定的公积金贷款的最高上限才使用的，如购买高档住宅，须贷款50万元，而当地公积金管理中心规定公积金最多贷款40万元。

这样的话，剩余的10万元将使用商业贷款，同时利息也不能享受公积金贷款的利息

什么是组合贷款？

组合贷款其实就是公积金贷款加商业贷款同时使用，其性质是政策性贷款和商业性贷款的结合。但触发组合贷款的关键是公积金贷款不足以支付购房款，这时就可以向受委托办理公积金贷款的商业银行申请组合贷款。

办理组合贷款两个条件

组合贷款最主要是解决了公积金贷款额度不足的问题。那么，办理组合贷款要具备什么条件呢？

1、客观条件

办理组合贷款，首先要连续缴存住房公积金一年以上，达到公积金贷款标准，这是最基本的要求。同时，借款人自身要具备申请银行商业贷款的条件。

2、主观条件

现实中，因为有些开发商通常在建房之前就已经从某家银行贷款，并承诺购房者只能从该银行贷款。所以，开发商不同意办理组合贷款买房。此外，公积金贷款一般是和某家商业银行合作了，所以通常要在与公积金贷款合作的商业银行申请组合贷款。