商业房贷和公积金房贷有什么区别？

??商业房贷是商业银行等放贷机构自营贷款，而公积金房贷则是公积金管理中心通过银行委托发放的贷款。商业房贷的利息是商业行为的盈利归相关的投资人，而公积金利息则是有政策规定用途只能用于保障性住房建设。

区别三审批程序和审批机构不同。商业房贷主要通过银行审批，主要是考虑个人的资信状况，决定权在商业银行；公积金房贷则需要通过公积金管理中心审批，只要缴纳了公积金的人都可以申请动用，决定权在公积金管理中心，银行只是执行机构。

公积金怎么还房贷？

?

公积金贷款还可以提前还款，提前还款包括两种方式，一种是提前偿还部分贷款，一种是提前偿还全部贷款。

如果是采取商业贷款买房的话，用公积金贷款还款也有两种方式，一种是将商业贷款转为公积金贷款，之后就可以按着公积金贷款的方式进行还款。但是，商业贷款转公积金贷款不是所有的地方都有这个政策，这时候，就可以采取第二种方式，就是提取公积金还商贷。