

住房公积金贷款和商贷的区别，主要是以下几点：

## 一、贷款的主体不同

住房公积金贷款的主体是上缴住房公积金的个人。而商业贷款的主体，可以是任何人，只要符合商业银行的住房贷款申请条件，都可以办理商业贷款。

## 二、贷款的决定人不同

也就是由谁来决定贷款或者不贷款，由谁来决定是否符合条件。住房公积金贷款的关键决定人是住房公积金中心。



申请人是否符合贷款条件，能贷多少钱，是由住房公积金中心来决定的，和放款的银行没有关系。放款的银行只是被动地执行公积金中心的决定。

商业贷款的决定人是商业银行，由商业银行自己说了算给谁贷，贷多少。

### 三、利率的高低不一样

住房公积金贷款的利率远低于商业银行贷款的利率。这是因为住房公积金贷款的资源来源是来自于职工缴纳，住房公积金贷款主要是为了解决缴存公积金的人购买住房资金不足问题；



而商业贷款的资金来自于商业银行。商业银行发放贷款，带有商业行为，需要赚点钱。

### 四、能够贷款的房屋类型不一样

住房公积金贷款类似于政策性贷款，是属于职工的福利，因此，它的目的是为解决缴纳公积金的职工的住房问题，只可以在办理住宅贷款。

而商业银行可办理的类型比较多，住宅、商用都可以。比如，公寓也可以办理商业贷款。



## 五、贷款的额度不同

住房公积金贷款能贷到多少钱，不仅取决于要购买的住房是多少金额，还取决于个人所缴纳的住房公积金是多少。两者相结合，才能计算出可贷款的额度，所以，住房公积金贷款的额度有可能比商业贷款低。

而商业贷款能贷多少，是取决于贷款的房屋的价值。