公积金贷款

居民购房除了动用历年的积蓄，购房资金不足部分一般都首先申请个人住房公积金贷款，仍不足部分则再申请由银行个人住房按揭贷款解决，目前运用此种个人住房公积金贷款与银行个人住房按揭贷款相结合的"组合贷款"已是购房最普遍的贷款方式。因为它比较符合现实又较为合理，毕竟每户家庭可以计贷的个人住房公积金额度不会很多，若全部向银行贷款又会在利息上负担太重。

个人住房公积金贷款属政策性的个人住房贷款，具有一定的政策补贴性质，只要个人所在单位建立过住房公积金且按期缴交了公积金的均有权申请贷款，它最大的优点是利率低，1 年至 5 年档，年利率只有 4.14%，6 年至 30 年档，年利率也不过 4.59%，不仅低于现行同期银行个人住房按揭贷款利率（一般比银行个人住房按揭贷款利率低 1 个百分点左右），而且要低于现行同期的银行存款利率。

也就是说，在公积金贷款利率和银行存款利率之间存在一个利差。下面以五年期的储蓄存款和公积金贷款为例进行比较：十万元存五年定期，五年后，客户可得利息 14400 元；申请公积金贷款十万元，在贷款利率水平不变的情况下，五年后，客户需支付利息 10880 元，存贷之间的利差为 3520 元。而且，贷款金额越大、期限越长，利差就越可观。