

贷款买房的优点

1、投入较少

贷款买房的第一个优点，就是钱少也能先买房。

2、资金活

从投资角度来说，贷款购房者可以把资金分开投资，比如贷款买房出租，以租养贷，然后再投资其他项目，这样资金使用更灵活。

3、风险较小

按揭贷款是向银行借钱买房，除了购房者关心房子的优劣势以外，银行也会对其进行审查。这样一来，购房的保险性就提高了。

贷款买房的缺点

1、债务重

如果贷款买房，购房人要负担沉重的债务，这对于任何人来说都不太轻松。

2、流程繁琐

流程繁琐体现在申请贷款提交资料，银行审核，审核通过后放贷等一系列过程。

3、贷款周期长、不易迅速变现

因为是以房产本身抵押贷款，且一般的贷款时间都在20年左右，不利于购房者出售房屋。

全款买房的优点

1、能适当优惠

目前，针对一次性付款购买商品房的会给予一定的折扣优惠，只是折扣力度不同而已。如购买一套总价100万元的住宅，若一次性付款，开发商给予3%的优惠，即97折，这样光房款就省下了3万元。

2、流程简单

全款买房，直接与开发商签订购房合同，省时方便。

3、出手容易

从投资的角度来说，付全款购买的房子再出售比较方便，不必受银行贷款的约束，一旦房价上升，转手套现快，出手容易。即使不想出售，发生经济困难时，还可以向银行进行房屋抵押。

全款买房的缺点

1、压力较大

如果不是资金充裕，一次性购房的投入太大，也许会影响购房者的生活质量及其他投资。

2、变数较大

选择一次性付款，各楼盘会要求购房者在预售阶段缴纳所有房款，并签订《商品房买卖合同》。然而，在交易过程中，很多预售楼盘存在五证不全的问题，虽然销售人员承诺在一定时间段内会补齐手续，但对购房者来说，却充满了未知的变数，其中最大的问题就是“备案难”。

3.风险大

对于购买期房的人来说，如果开发商没有按期交房，或因工程资金不足等原因，无法完成交付使用甚至工程“烂尾”，那么交付了全款的购房者就有可能损失更多的利息，甚至全部打了水漂。