

全款买房好还是贷款买房好：

全款买房的流程更简单。贷款买房与全款买房的流程相比，多一步办理贷款的步骤，另外在于交房款、交税、办房本的流程上也有不同之处。

### 1. 贷款

申请商业贷款，需要准备面签事宜，贷款前的资料准备环节很重要，还要确保自己的征信记录符合条件，资料齐全的情况下直接签订贷款合同。

申请公积金贷款，除了要准备个人资料，还需要注意自己是不是满足贷款申请条件。初审通过后，需要携带面签资料到银行进行面签，面签通过签订贷款合同。

### 2. 交房款

贷款买房只需要交首付款，全款买房交钱时交的是全款。且贷款买房还需要提交贷款资料给银行，签订贷款合同等，比全款买房的流程复杂。

### 3. 交税

交税时，贷款买房的购房者，一般需要将钱交给开发商，开发商统一为贷款买房购房者办理交税。全款买房的购房者，需要自己到地税局办理相关缴税业务。

### 4. 办房本

贷款买房办房本，一般都是开发商或代办公司代办，全款买房可以选择自办房本，也可以选择让开发商去办理。

全款买房和贷款买房哪个更划算：

全款买房的优缺点：

#### 1、全款买房的优点

(1) 全款买房非常明显的一点就是可以节省很大一笔利率的支出，虽然首次付的钱多，但从买房的总数来看，可以免除各种手续费、银行利息等。而且因为是一次性付款，所以能和开发商讨价还价，进一步节省购房款。

(2) 购房者在一性支付完房款之后，也不用考虑按揭贷款每月需要还款的压力

，从容安排以后的金融计划。同时也节省时间，不必进行任何资信认证，今日事今日毕。

(3) 如果购房者想要出手该房屋，在转手的时候付全款购买的房子再出售方便，不必受银行贷款的约束，一旦房价上升，转手套现快，退出容易。即便不想出售，要发生经济困难时，还可以向银行进行房屋抵押贷款。

## 2、全款买房的缺点

全款买房需要一次性支付全部的房款，如果不是资金充裕，毕竟一次性投入很大，也许影响消费者其他项目。另外除非对其房产项目有相当了解，包括建筑质量、开发商技术和资金实力等，需要购房者有相当的技术专业水准，普通人无法达到。

贷款买房的优缺点：

### 1、贷款买房的优点

(1) 贷款买房事先只需要支付一笔首付款就可以了，不要攒足全款也可以买房，借助贷款，刚需族可以很快拥有属于自己的房子，而不必辛苦的等待全款买房。

(2) 现在贷款买房首付已经低至两成，如果购房者除了首付款之外还有剩余的其他资金，有资金的购房者能够空出资金用于其他买卖。只要这部分资金的回报要高于贷款的利率，那么贷款买房显然比全款要划算。

### 2、贷款买房的缺点

贷款买房需要经过银行的一系列审核步骤，交易周期长，普通的市属公积金贷款要1个月左右，国管公积金要2个多月，组合贷时间更长，要3个多月。除此之外，贷款手续繁琐，各种证明，各种材料，而且在后期要卖的时候，还要先去还清贷款解除抵押，这样卖房比较麻烦。