

什么是按揭贷款？

按揭贷款就是购房者以所购住房做抵押并由其所购买住房的房地产企业提供阶段性担保的个人住房贷款业务。所谓按揭是指按揭人将房产产权转让按揭，受益人作为还贷保证人在按揭人还清贷款后，受益人立即将所涉及的房屋产权转让按揭人，过程中按揭人享有使用权。

什么是房屋按揭贷款？

房屋按揭贷款是指个人购买的房产具有房屋产权证、能在市场上流通交易的住房或商业用房时，自己支付一定比例首付款，其余部分以要购买的房产作为抵押，向合作机构申请的贷款。

按揭买房的优点主要有：

- 1、按揭贷款在分期付款的基础上解决了需要在短时间内筹集大量资金的困难，将大笔资金分解为长期小额资金还贷。
- 2、按揭贷款首付不占用大量金钱，还款期限长，可以把有限的资金用于多项投资。
- 3、银行替你把关。办借款是向银行借钱，所以房产项目的优劣银行自然关心，银行除了审查你本身外，还会审查开发商，为你把关，提高购房的安全性。

按揭买房的缺点包括：

- 1、背负债务，心理压力大。按揭贷款买房属于典型的“花明天的钱办今天的事”，所以按揭付款对于保守型的人不合适。
- 2、贷款买的房不易迅速变现。因为是以房本身抵押贷款，所以如想将房子转手出卖，手续复杂，不利于购房者退市。