

如今购房的方式有很多种，其中按揭贷款和抵押贷款是两种很常见的购房方式，两者之间既相似又有区别，那么，按揭贷款买房和抵押贷款买房区别是什么呢？

贷款区别是什么

房屋抵押贷款，即买房者用所购房产作为抵押物，与银行签订抵押合同，以不转移权方式作为按期向银行归还贷款的保证。此项贷款须付利息，买房者(抵押人)按合同约定向银行还清本息后，便可收回抵押品(房屋产权证和土地使用证)。也就是说，买房者在还清贷款之前，并不真正拥有所购房屋的产权。若违约不按期归还贷款，银行可依法对房产做出处理。

按揭贷款是指购房者以所购得的楼宇作为抵押品，从银行获得贷款，购房者按照按揭契约中规定的归还方式和期限分期付款给银行;银行按一定的利率收取利息。如果贷款人违约，银行有权收走房屋。

1、贷款用途有差别

房屋按揭贷款就是按揭人通过分期付款方式来购买商品，而房屋抵押贷款则是指借款人用全款购买的房屋抵押给银行，以借得一揽子资金。根据广义上的用途来细分，房屋抵押贷款又包括个人消费贷款和经营性贷款两种方式。具体而言，消费贷款可以用作购车、旅游、装修、医疗、留学等消费领域，而经营性贷款顾名思义是用于商业用途。

综上所述，房屋抵押贷款和房屋按揭贷款最大的用途区别，在于按揭贷款是购房者向银行借钱购买房屋，而房屋抵押贷款则是借款人用已购房做抵押向银行借钱用于消费领域或做生意。

2、贷款成本略有别

按揭贷款比抵押贷款利率更低一些。主要原因有二：其一，若是首套房申请按揭贷款，购房者有机会享受到一定的利率折扣，而抵押贷款则不然，各银行大多会在基准利率的基础上上浮一定的比例;其二，退一步讲，如果购房者不能享受到利率折扣，且执行利率有一定的上调，通常来说，其上调幅度也会低于抵押贷款。

3、贷款期限各不同

按揭贷款最长贷款期限为30年。每笔贷款年限由商业银行依据借款个人的年龄、工作年限、还款能力等因素与借款人协商确定。而房屋抵押贷款的最长贷款期限最长不超过10年。