

预售商品房抵押贷款和预售商品房按揭贷款有什么不同？

1、预售商品房抵押贷款与预售商品房按揭贷款大的区别就在于这个两次，按揭和抵押的不同，“按揭”是早年从香港舶来的词语，意思就是以当前自己购买的、未付完全款的商品房为抵押物，以借款人的身份申请银行贷款。

2、笼统的“抵押贷款”未必一定是“按揭”。因为抵押物可以是其他物品在建工程、已有权属的商业大楼等等，并且拿出抵押物的人未必一定是贷款申请人??即债务人，可以是债务担保人。

什么是商品房按揭贷款？

??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。

通过上面的介绍相信您对贷款按揭有了一个初步的了解，提醒大家，一旦与银行签订了《借款合同》，就要依法承担相应的法律义务，购房者一定要根据自己的经济实力，未来收入预期，做出理性的判断，不要盲目贷款买房。