

在房屋抵押贷款和房贷两种方式中，房贷方式更划算。

## 一、房屋抵押贷款期限短，利率较高，不划算

简单地说，房屋抵押贷款，是指借款人以房屋作抵押，不转移房屋所有权，向银行申请贷款的业务。

也就是说，房屋抵押贷款中所涉及到的房屋，借款人其实已经拿到了所有权，是其合法的房地产。

拿到了房屋所有权，还要贷款，目的是为了消费，买车或者其它物品；也可能是为了生产经营。

自己的公司或者店铺需要资金周转，把房屋进行抵押后贷款。总之，贷款的目的不是为了买房。

采用这种方式贷款，期限最长10年，相较于房屋按揭贷款的20年、30年期限来说，期限比较短。

而且贷款利率相比房屋按揭贷款来说较高。在短期内要偿还的资金较多，因此，还款压力比较大。



## 二、房屋按揭贷款期限长、利率较低，比较划算

房屋按揭贷款，是指借款人以所购房屋作为抵押物向银行申请贷款，在贷款期间分期归还贷款本息的业务。

从上述解释可以看出，按揭贷款的抵押物是房屋，但它现在还不属于借款人。借款人贷款的目的是为了买入房屋，而不是用做其它消费或者经营类的用途。

相较于房屋抵押贷款来说，  
房屋按揭贷款利率比较低。

现在实施的是LPR利率，商业银行在LPR利率的基础上进行一定比例的浮动。

而且房屋按揭贷款的期限比较长，一般20年、30年，只要借款人愿意，贷款期限都会比房屋抵押贷款的10年期限要长，能够减轻借款人的还款压力。