

用抵押贷款置换按揭贷款？如果您在朋友圈看到这样的广告相信您一定会非常惊讶，一连串的问号会充斥在您的脑海里，为什么要置换按揭贷款呢？这样做有什么好处呢？

解释下抵押贷款置换按揭贷款是什么意思，这里说的抵押贷款指的是个人抵押经营性贷款，而按揭贷款指的是个人住房商业贷款。贷款置换说的是先通过垫资结清剩余按揭贷款，然后重新再向银行申请一笔抵押经营贷款的行为。

抵押贷款相比于按揭贷款有哪些优势呢？

1. 成本更低：近年来受疫情的影响，为扶持中小企业，各大银行不断降息，以某银行为例，目前个人经营贷年利率仅3.5%，而以往的按揭贷款利率在5.2%-5.7%，置换后一年大概有2%左右的息差，如果是100万的房贷，一年能省2万多的利息！

2. 用款方式更灵活：

房贷一般有等额本金和等额本息

两种方式可选，而抵押经营贷除了这两种还款方式还可以申请先息后本，随借随还的还款方式，不用不产生利息，更适合经营类客户的用款需求。

置换贷款具体能省多少钱，看完下图你就明白了。

禁止盗图 禁止盗图

但需要注意的是并不是所有人的贷款都适合置换，一定要谨慎。找专业人员分析适合置换，选好合适的方案再开始！