

近日财政部、国家税务总局、住建部近日联合发布《关于调整房地产交易环节契税营业税优惠政策的通知》，自2月22日起，调整房地产交易环节契税与营业税。融小妹也给大家算了算调整后买房可以省多少钱，不过融小妹需要提醒大家的是，尽管双降了，但是贷款买房也不能大意，这些细节你必须要知道！

## 哪些人能贷款买房

很多的朋友看到契税营业税调整的消息，便着急的想立刻就去申请房贷，却忽略了房贷不是你想贷就能贷，想申请房贷，你得满足下面的这些条件。

有完全民事行为能力，并能提供有效身份证明；有稳定的工作和收入，具备偿还贷款本息的能力；拥有良好的信用记录；能提供购房合同或协议，并且有一定比例的首付款。当然这些是最基础的，详情还得咨询当地的银行。

## 优先选择公积金贷款

同一般的商业贷款相比，公积金的贷款利率低的可不是一点点，因此如果有购房的小伙伴，同时也缴存了公积金，那么不妨优先选择公积金贷款，毕竟省钱啊！

## 贷款买房需要准备哪些手续

一般来说，在办理房贷的时候，由于金额大，期限长，因此一般来说银行的额审批时间比较长，为了能够简短办理贷款的时间，提前做好相关的准备是必要的！

一般来说，在申请贷款买房时，为了节省时间，购房合同、首付款证明、婚姻证明、身份证明、收入证明等最好提前备好。

## 贷款期限要仔细考虑

很多的小伙伴可能对房贷有这样的一个误区，认为贷款期限越长越好，但是融小妹需要提醒大家的是贷款期限越长，借款人需要支付的利息就越多，所以借款人应根据自身经济情况确定好贷款期限，以便有一个合理的月供，既能节省利息又不影响生活质量。

## 货比三家不吃亏

虽然目前多数银行的房贷利率都是基准上浮，但仍有个别银行有折扣优惠，这需要购房者货比三家进行耐心寻找，虽然这需要花点时间和心思，但是说实话找到就是赚到，毕竟能省不少钱！