

很多人在结婚后夫妻共同买房，这里就会涉及到一个谁做主贷人谁做次贷人的问题。主贷人也就是我们说贷款人，次贷人就是我们说的共同贷款人，意思一样说法不同。如果你也遇到了同样的问题，不妨一起来了解吧。

主贷人是什么意思？

相信大家都会有这样的疑问，首先我们来规范一个说法，“主贷”和“参贷”的说法是不标准的，一般使用上述说法。

对于“共同贷款人”，不仅要求是“贷款人”的直系亲属(夫妻、子女、父母)，还必须是住房贷款抵押物的房产者之一。但这一条对于夫妻来说是个例外，即使房产证上只有夫妻一方的名字，另一方也可作为住房贷款的“共同贷款人”。

夫妻在确定谁做“主贷人”时，一定要根据实际情况来定：

应选择夫妻间收入较高较稳定者，便于贷到更高的额度；

同时注意年龄的限制，一般选择较年轻一方，使得贷款年限更久。

此外，还要注意信贷政策的变化：

对于某些地区来说，非本地居民如无法提供当地纳税或者社保固定年限的证明，会在首付比例上、利率水平上有区别对待，这无疑会增加购房成本，这个因素也要考虑进去。

提醒：

贷款征信重点查主贷人，如果主贷人征信有问题，银行可能不会放款。

另外，夫妻共同买房，财产所占份额各为多少，需提前商定，以免日后产生纠纷。