

随着央行今年5次降息，银行房贷政策也是利好的，很多人想在年底贷款买房，但是年底银行可能会资金有点紧张，会不会审核更加严格呢？贷款买房能优惠多少呢？怎么获得更多的贷款呢？下面，小编来介绍介绍这些答案。

一、年底银行贷款难度会不会提升？

据了解，今年各大银行的贷款情况还比较好。一方面是因为央行今年连续5次降息，市场上资金的流动性保持充裕；另一方面，银行也在响应国家化解库存，加快住房消费的政策导向。

二、现在贷款最低优惠能做到多少？放款速度怎样？

现在大多数银行首套房能做到九折。若贷款额在200万元以上，在汇丰银行可申请8.2折优惠。而对于二套房贷，银行仍继续执行基准预期年化利率上浮10%、维持七成首付不变。放款速度是一个半月左右。

三、有没有办法让自己贷到更多的款呢？

银行一般会对优质客户放出优惠条件，当然，每个银行都不同。能够获得较低预期年化利率的购房者必须经过一定的审核。通常，审核门槛会包括客户的就职单位、月收入、首付比例、金额及楼盘具体信息等。

比如，客户如果在大型国企工作，一般就能享受更高的优惠；其次，在判定客户资质的同时，银行对于不同楼盘的贷款预期年化利率也不相同。如果与银行有战略合作的楼盘项目，一般可以获得更高的预期年化利率优惠。而有些银行则是对楼盘的所在区域作出一定的限制。

其实，普通市民也不知道自己算不算优质客户，那就要在“清偿能力”方面多列举一些有利条件，比如家庭年收入、家庭金融资产、家庭其他资产方面如果都比较好的话，那么顺利获得贷款的可能性会更高。另外，小编要建议市民也要多咨询几家银行进行比较甄选。