

在申请买房贷款时，银行会对借贷人的还款能力有一个硬性考核，所以要求申请人提供收入证明和银行流水，用来证明其还款能力。所以，很多人在开收入证明时，认为把收入写的越高越好，但这是一个误区，凭空乱填有时还会带来适得其反的效果。今天我们就来聊聊贷款买房五大注意事项。

一、收入填的越高越好

借贷人的收入会直接影响房贷的额度，一般银行对贷款人的月收入要求为房贷月供的两倍。所以不少购房者在填写收入证明时会虚高，甚至凭空乱填，但要知道银行还会对这些收入证明进行审核的，如果证明与行业工资水平不符，很容易被银行判定为作假，进而影响贷款审批。还有一种情况，如果借贷人曾经多次提交过收入证明，那么一定要保证一些基本信息一致，因为这些都会出现在记录报告上。所以，收入证明一定要建立在事实的基础上，适当填写，如果查明是虚假信息，轻则拒贷，重则承担法律责任。

二、证明越详细越好

相对上面凭空乱写的行为，有些人不左即右，完全按照真实情况填写，填的很详细甚至直接把收入不高的缺陷表露无疑，这些也会影响到贷款的审核。收入证明名不是事无巨细就最好，只要重点突出可以证明你的个人重要信息和还款能力的信息即可，如姓名、身份证、职务、工资单、工龄、公司地址，联系电话，单位负责人的签字及加盖公章。

三、收入不够就无法贷款

都知道银行要求个人收入要达到月供的两倍以上，但是不是月收入达不到标准就没办法贷款了？也不是，出现这种情况有两种办法，一是提高首付比例，减少贷款额度。这样既证明了自己的资金实力，也减少了月供金额，减低了银行评估的贷款风险；二是增加共同借贷人，两个还款人有可能加大银行房贷的几率。

四、没有收入证明就不能贷款

现在社会上有很多自由职业者，他们并不是正常的上班族，没有工作单位，收入情况没有人能够证明，那么他们能不能贷款呢？当然可以，这类人不能提供收入证明，但可以提供银行流水啊，除此之外，如果是创业还可以提供营业执照、税务登记证、完税证明等，只要能够向银行证明自己的能力合格，银行也会通过审批的。但随着房贷利率政策持续收紧，一些热点城市银行对借贷人的审查变得很严苛，这类人群申请房贷的难度可能大于正常上班族。

五、社保、公积金没用

一般而言，收入证明会是银行评估个人还贷能力的重要依据，除此之外，稳定的社保、公积金缴存也是一个人最好的工作证明。所以很多时候，社保和公积金缴存的时间越长，越有利于贷款的审批，而不是只有工资才能证明你的还贷能力和银行评估贷款风险。