

现在打算买房的业主中，基本上都是刚需为主，买了就是打算长期居住的。但是买房的时候，很多人由于没有那么多资金，而选择了贷款买房，贷款买房的话，还贷款是存在很大的压力的，但是我们还银行贷款的时候，要注意一些问题，不然的话，会让我们的麻烦事增加，那么，“房奴”还贷款要注意哪些问题？

“房奴”还贷款要注意哪些问题？

1、准备足够的首付

按照最新的房贷规定，首套房通常是需要准备三成首付，二套房则至少需要准备40%。另外，考虑利率问题，贷款买房的人要多准备点资金，最好能保证月收入达到月供的两倍以上，这样能帮助提高房贷通过率。

2、申请贷款前不要动用公积金

假如借款人在贷款前就提取公积金储存余额，会使得其公积金账户上的公积金余额变为零，这样公积金贷款额度也就变为零了。也就是说，你此时无法成功申请到公积金贷款。

3、事先要清楚还款方式

如今银行贷款买房主要有两种方式，等额本息和等额本金。等额本金虽然利息少一些，但每月月供高，压力比较大。等额本息总利息会高一些，但每月还款压力小。大家可以综合考虑自身情况来选择合适的还款方式。

4、不要在借款起12月内提前还款

最好不要在贷款起最近的一年内提前还款！因为按照公积金贷款的有关规定，部分提前还款应在还贷满一年后提出，并且贷款人的归还的金额应不低于6个月的还款额。

5、贷款后出租住房不要忘记告知承租人

如果你在贷款期间出租已经抵押的房屋，你有义务将其以已抵押的事实书面告知承租人。

6、贷款还不上时要及时联系银行

如果在还款期间还款能力下降，记住不要硬撑，可以向银行提出延长借款期限的申

请。有些银行，经过调查发现情况属实，且确认贷款人没有拖欠应还贷款本金、利息，一般会受理该申请的。

装修时这些地方没必要花钱。

装修老师傅说装修完成后很多人住了几年以后会向他反应，当时自己家装修的豪华吊顶现在看着觉得非常的俗气，觉得已经不适合现代的风格了。其实很多东西都是越简单越美好。繁琐的吊顶可能在当时你会觉得豪华好看，可是时间越久你就会发现当初喜欢的豪华吊顶会让室内有压抑感，并且容易出现各种的问题，后期维修起来也比较麻烦。简单的吊顶在任何时候都会看着简约时尚。

装修师傅还说了实木的地板也是装修的时候，很多人都会掉进去的一个大坑。很多人都觉得实木的地板环保安全有质感。实则不然，实木的地板不仅价格昂贵，还有很多需要注意的地方其中一个就是不能在地上洒水过多，如果不及时处理很容易造成地板局部发霉造成室内空气污染，并且也会影响地板的使用寿命。在室内我们完全避免不了洒水的问题，家里有小孩子的更是如此，而且后期实木地板的打理也是非常困难的。现在也有很多新型的材料也很环保实用，例如复合地板。

大理石的飘窗，近年来非常流行的飘窗设计，很多人都会去选择有飘窗的户型，大理石一般分为天然的和进口的，装修老师傅说天然的和进口的大理石质地其实都差不多，根本没有必要花更多的钱去选择进口大理石。纯属浪费。

“房奴”还贷款要注意哪些问题？买房业主都需要知道这些。如果我们打算刚需买房，但是手里没有那么多金钱，而最终选择贷款买房的话，那么除了要知道还贷款的期限和利息问题，也要注意上面六个问题。贷款买房，需要业主们了解到问题是很多的，不然的话我们可能会造成金钱的损失。