

很多朋友在买房的时候会选择贷款买房，很多也是混合贷(公积金和商业贷款)。那么贷款买房有哪些注意事项。

1、申请贷款前不要动用公积金。

如果借款人在贷款前提取公积金储存余额用于支付房款，那么您公积金账户上的公积金余额即为零，这样您的公积金贷款额度也就为零，这就意味着您将申请不到公积金贷款。

2、在借款最初一年内不要提前还款。

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，并且您归还的金额应超过6个月的还款额。

3、还贷有困难不要忘记寻找身边的银行。

当您在借款期限内偿债能力下降，还贷有困难时，不要自己硬撑。工行的客户可向工行提出延长借款期限的申请，经银行调查属实，且未有拖欠应还贷款本金、利息，工行就会受理您的延长借款期限申请。

4、贷款后出租住房不要忘记告知义务。

当您在贷款期间出租已经抵押的房屋，您必须将已抵押的事实书面告知承租人。

5、贷款还清后不要忘记撤销抵押。

当您还清了全部贷款本金和利息后，可持银行的贷款结清证明和抵押物的房地产其他项权利证明前往房产所在区、县的房地产交易中心撤销抵押。

6、不要遗失借款合同和借据。

申请房屋按揭贷款，银行与您签订的借款合同和借据都是重要的法律文件。由于贷款期限最长可达30年，作为借款人，您应当妥善保管您的合同和借据。