

申请银行住房贷款后面临哪些风险呢？如何避免？

申请了银行个人住房贷款后会有可能面临哪些风险呢？一是在个人收入水平不变的情况下，利率变动增加还款金额导致的利率风险；二是在利率不变的情况下，经济形势恶化等因素引起个人收入水平下降；三是利率上升和个人收入下降。那么，如何巧妙还款避免房贷风险？

一、留心信贷方面的信息

利率上调下降都会导致房奴们两手空空，我们也看到很多类似的情况，每一次贷款利率上调后都会有许多房奴发出抱怨之声，所以多多了解相关知识掌握一手信息对于避免风险还是很有益处的。

二、量入为出是铁律

还款能力包括流动性和偿付能力两个方面流动性，是指一个家庭或个人满足其短期开支的能力偿付能力，是指一个家庭或个人偿付其债务的长期能力。

最好的办法就是量入为出，对个人而言每月偿还各类贷款金额如果超过月收入的一半就可能对生活质量造成影响，因此借款人应当客观地判断自己的还款能力，据此作出合理的金融决策，切忌盲目高估个人财务状况的流动性和未来收入、承担过高比率的负债导致流动性危机或偿付能力不足的困境。

三、选好还款方式

个人住房贷款通常可分为等额本金还款法和等额本息还款法，等额本息还款法每月的还款额一样便于借款人记住每月还款额；等额本金还款法初始的还款压力大，后期压力较小，每月还款额递减，在其他条件相同的情况下等额本金还款法比等额本息还款法的利息总额少，其面临的利率风险也相对较低，但等额本金还款法的初期还贷压力要明显高于等额本息还款法，所以应正确估计自身收支情况考虑还款额对生活质量是否构成影响再做出合理选择。