

买房贷款时是可以选择其他人作为共同贷款人，为主贷人和次贷人。在确定主贷人和次贷人时，需根据实际情况而定，而不能简单地只看收入的高低程度。

例如，夫妻双方共同按揭买的房子，主贷人是男方，次贷人是女方，但房产证上仅有男方一人的名字，假设日后俩人因某种原因离婚了，房产应该会怎么分？

根据我国《婚姻法》第39条规定：离婚时，夫妻的共同财产由双方协议处理；协议不成时，由人民法院根据财产的具体情况，照顾子女和女方权益的原则判决。夫或妻在家庭土地承包经营中享有的权益等，应当依法予以保护。总结，离婚时夫妻共有财产的分割和借款人或产权人没关系，离婚协商分配或法院依法判决分配。

在贷款办理时，主贷人、次贷人时需要注意哪些呢？

确定主贷款人和次贷款人

夫妻确定主贷款人、次贷款人时，一定要根据实际情况来定。一般情况下，在银行住房贷款合同中，只把一方作为“贷款人”（常说的主贷款人）而无论房产证上是否写了双方的名字，另一方都可作为“共同贷款人”。在确定主贷款人时，应当选择夫妻间收入较高较稳定者，另外，注意年龄的限制，或将影响到贷款期限。

夫妻共同买房，财产所占份额各是多少，需提前确定，以免日后产生纠纷。依据《婚姻法》规定：“夫妻在婚姻关系存续期间所得的财产，归夫妻共同所有，双方另有约定的除外。”因此在共同购房过程中，即使产权证上没有出现另一方的名字，也不影响其对房屋享有所有权。

注意信贷政策的变化

对于非本地居民来说，买房时要做好功课。如果无法提供1年以上当地纳税证明或社会保险缴纳证明，则会被区别对待，如房贷首付比例提高，利率水平上浮，这无疑会增加购房成本。

朋友合伙买房办贷款要慎重

朋友合伙买房办贷款的时候可能会麻烦些，部分银行对没有亲属关系的两人购房放贷会相对谨慎一点。如果出具的收入证明没有问题，找一家政策宽松的商业银行，可能相对容易一些。联名贷款需分主贷人和次贷人，共有人之间还款能力的不同，易对房屋产权归属造成分歧。