

贷款买房有没有省钱的方法？房价那么贵，贷款买房都希望能省些钱。那买房要怎样才能少付一些利息，获得银行的低利率贷款呢？小编给你几个技能，相信你一定能分分钟get起来。

方法一：选择房贷利率最低的银行

银行提供的利率越低意味着你能支付更少的利息。一般楼盘都有相应的合作银行，很多购房者会听从置业顾问安排，提交资料到所属银行办理贷款，但有可能该银行利率并不是最低的，所以多对比才是省钱的前提。

方法二：升级为银行VIP用户

对于银行的VIP客户，贷款时更容易开绿灯，例如，北京农商银行规定，优质VIP客户首套房享受最低8.5折的利率优惠。那么，要如何成为银行的VIP用户呢？

一般，信用卡额度代表着你的还款能力，如果客户在银行办理了大额信用卡，通常会升级为银行的VIP客户。另外，平时多用信用卡消费，消费额超过额度的三分之一，就可申请提高信用额度，信用卡年消费在5万元以上才有可能被认定为优质客户。平时养成良好的用卡习惯，升级为优质客户也是分分钟的事。

方法三：保持良好的征信记录

个人征信记录是否良好是获得优惠利率的最基本条件，也是成为银行优质客户的重要考核标准之一。例如，广发银行北京分行规定，征信记录良好的客户购买首套房，可享受最低8.5折的优惠。今年国务院列举了几个影响征信的失信行为，其中就包括逃税漏税等行为，各位平时还是要多重视自己的个人征信。

方法四：使用公积金贷款

以公积金与商业贷款利率对比，同为贷款5年情况下，公积金利率为3.25%，比商贷低1.65%，相比其他贷款形式，公积金省钱力度更大。如果公积金不能满足贷款需要而选择组合贷款，也要秉承“公积金贷款无尽大，商业贷款无尽小”的原则。

方法五：在贷款银行存入一定比例的钱

有些银行会要求借款人在该行账户中存入一定比例的钱，一般是按照贷款金额的一定比例算，不同的银行的要求不同。例如，兴业银行天津分行规定，对银行贡献度高的优质客户首套房最低可享受8.5折优惠利率，这里说的贡献度高，就包括在贷款银行存入一定比例的资金。

方法六：证明自己的还款能力

这里说的还款能力不仅指借款人有较高且稳定的收入，还包括其他一些能作为抵押的资产。例如，兴业银行北京分行规定，满足要求的优质客户，经过特批可享受最低8.5折的优惠，这里说的优质客户的限定标准，就包括征信、家庭资产等综合还款能力。

另外像公务员、医生、律师、教师、世界五百强员工等人群也是被银行归为优质客户，这类人获得低利率的优势也较大。

如果你的职业、收入等条件都还不错，又能提供额外的资产抵押，那你就有了跟银行讨价还价的资本。

方法七：高额贷款更易获得高利率折扣

很多外资银行对客户的贷款额度非常看重，如果客户的贷款额满足一定条件且资质较好，就会获得折扣利率。一般来说，贷款额度越高，则折扣力度越大。

例如，汇丰银行北京分行规定，二手房贷款200万以上，利率最低8.2折；花旗银行北京分行规定，贷款金额600万以上，利率最低8.6折，贷款金额600-200万，利率最低8.8折。

当然，此项技能只适用于经济能力比较好，房子本身又需要贷到那么多的购房者。