

有的朋友在贷款购买房屋的时候，就会开始考虑今后还款的事情了，贷款买房为很多资金不充足的家庭提供了便利，但是贷款买房产生的利息可不是一笔小费用，那么买房贷款怎么还合适呢，贷款还清后要注意什么？

一、买房贷款怎么还合适

合理的还房贷要从以下几个方面来看：

1、还款方式

还款能力强的人可选择等额本金还款。房贷还款方式常见的有两种，等额本金和等额本息，等额本金前期还款压力较大，但随着时间的推移，房贷负担逐渐减轻；等额本息每月还款金额不变，但是总的来说要比等额本金还款多付不少利息，所以选择等额本金还款更能节省利息，不过等额本金还款法比较适合收入较高、还款能力强的人，购房人要根据自身经济状况做出选择。

2、贷款方式

巧利用公积金利率。期限5年以上，公积金贷款基准利率为3.25%，商业贷款基准利率为4.90%，公积金相对商业贷款利率更低，相同的条件下，意味着公积金支付的利息、每月月供会更少，更能节省购房成本。另外，公积金贷款额度不够，可以选择组合贷款，组合贷款的优组合原则，要做到公积金贷款尽可能多，商业贷款尽可能少。

3、贷款利息

适当考虑提前还贷。选择了等额本金还款法，房贷还了不到三分之一，等额本息还款法房贷还了不到二分之一，如果遇到央行升息，可以考虑提前还贷，也是一个省利息的方法。

4、贷款利率

选择利率优惠的银行贷款。各家银行房贷利率优惠不同，选择利率低的银行贷款，可以享受低利率带来的省息实惠。不过楼盘和中介推荐的银行利率不一定是优惠的，购房者可以查询银行实时利率，自行选择贷款银行。

二、贷款还清后要注意什么

贷款还完后，需要贷款人到所在银行办理，银行出具相应的清贷证明，这个十分重

要，是房管局办理撤销抵押手续的必备材料。

办理房贷时，银行一般都会在房产做抵押，购房者的房产证上也有抵押登记标志，不能上市交易，一旦房贷还清，记得及时去撤销抵押登记。这时，贷款人带上填好的《抵押注销申请表》、《房屋所有权证》和《房屋他项权证》或者抵押证明到当地房管部门办理。这样你才算拿到了你的房子完全产权。

由于许多贷款人对抵押权比较淡漠，提前还款后往往忘记了去产权部门办理抵押注销，这样贷款虽然还清了，但房屋仍在产权部门备案，会为日后的房屋交易带来不必要的麻烦。

以上就是关于买房贷款怎么还合适以及贷款还清后要注意什么的介绍了，还完贷款，没有了房贷的压力，大家心里面就会更加舒坦一些，提前还款并不一定适合全部的购房者，如果已经过了提前还款适合的时间，建议大家就不必急着还房贷了。