

大多数人对于银行贷款买房固有的认知模式是，首付付完的余额就可以申请银行贷款买房，并且贷款时间是30年，贷款银行是和楼盘有合作的贷款银行等等，对于这些我们固有的认知我们必须要知道，这些都是不准确的，现在我们就来说说银行贷款买房有哪些需要了解的问题。

银行贷款买房不得不知的四大问题

- 1、不一定要选用开发商指定的银行开发商与指定银行之间通常存在业务关系，使用指定银行也是为了方便。如果你不想在开发商指定的银行办理，完全可以选择其他银行。在利率一致、贷款期相同的前提下，银行对提前还款及调整还款方案等方面的规定都会影响贷款成本。因此，贷款人应该尽量选择提前还款金额起点低，可以调整还款方案的银行来贷款。另外，网点多、手续简便等，也是银行吸引贷款人的有力手段之一。
- 2、不是每个人都可以贷满30年贷款30年，是指贷款最长年限为30年，不同的房子和个人的年龄，贷款的期限都是不一样的，需要符合借款人实际年龄之和不超过65周岁的要求，因此，并不是每个人都可以贷足30年。举个例子，如果你今年45岁，那么按照规定，你的贷款年限最长只能为20年。如果你超过65周岁，那么你只能全款付了，银行是不接受你的贷款申请的。
- 3、公积金里要有余额在使用公积金支付贷款的过程中要注意，千万不要将你的余额用完，一旦你的公积金账户上一分钱都没有，你的公积金贷款额度也就没有了，也就意味着你无法申请公积金贷款。
- 4、买房前最好不要辞职银行在贷款的时候，会考量你的经济能力水平，比如工作的稳定性、收入稳定程度以及增长的趋势。如果你在买房前辞了职，可能会增加贷款的难度，影响贷款的进度。因此，买房前最好不要辞职，以便顺利拿到贷款。银行贷款买房的时候一定要知道这些问题，对你贷款买房的帮助也是很大的。