

相信大多数人在买房时都是选择贷款买房而不是全款买房，可是贷款买房也不是能够全额贷款的，我们在办理房贷时还需要提前支付相关费用才能办理贷款。今天小编就来给大家介绍贷款买房前需要缴纳的四种费用，希望能让大家办贷轻松。

1、首付：

这个购房贷款自筹资金中的大头，一般为房贷额度的30%左右，具体根据首套房还是二套房，商业贷款还是公积金贷款，有所不同。这个钱是必须用自有资金的，不能刷信用卡，一定要记住。

2、购房契税：

纳税人购房必须缴纳的契税，在办理产权证时必须提供契税发票。

购房契税一般根据房屋面积，按照房价一定的比例收取。一般首套房面积90平以下按房价的1%征收，90平以上按1.5%征收；二套面积90平以下按1%征收，90平以上按照2%征收；北上广深地区二套房按照3%的标准征收。

通常是在办理产权证时缴纳，也不排除个别开发商要求在购房时预缴契税，然后等交房后再按照实际面积与合同约定面积的误差，进行多退少补。

3、抵押登记费：

贷款买房后都是要先把房屋抵押到银行，等还清欠款后再解除解押登记的，这个抵押登记费也是购房者自己交给房管局，一般是住宅80元/套，非住宅550元/套。

4、公共维修基金

房屋维修基金是当房屋公共部分和物业公共设施设备出现问题的时候需要用到的一项基金，比如房屋放水、电梯大修、外墙等大规模维修，用的就是这部分的钱，也是在购房时由开发商收取，再交给房管局，费用一般为房款的2~3%。