

在中国传统的观念中，房子是家庭组成的最基本要素，现代社会中，有没有房子也成了很多人在选择对象时的一个重要标准。如今，越来越多的人选择申请个人住房贷款来买房，但是也有很多购房者对个人住房贷款根本一无所知，我们在办理个人住房贷款时要注意些什么？个人住房贷款的影响因素有哪些？下面这几点就能解答你心中的疑问。

一、申请贷款额度要量力而行

借款人在申请个人住房贷款时，应该要综合考虑自己目前的经济实力和还款能力等情况，做出正确的判断，同时对自己未来的收入及支出做出正确的、客观的预测。选择合适自己的贷款额度，保证自己的财务收支出于正常水平。

二、选择好贷款的银行办理按揭

对借款人来说，不论购买的是现房或二手房，都可以自行选择贷款的银行。如果按揭银行的服务品种越多越细，就将获得灵活多样的个人金融服务，以及丰富的服务与产品组合。借款人应该多比较不同银行间的贷款要求和预期年化利率，选择最保险、最划算而且最好贷款的银行来办理按揭。

三、要选定最合适自己的还款方式

目前银行里基本上都是两种个人住房贷款还款方式：一种是等额还款方式，另一种是等额本金还款方式。等额还款方式的优点在于，借款人可以准确掌握每月的还款额，有计划地安排家庭的收支。而等额本金还款方式较适合于还款能力较强、并希望在还款初期归还较大款项以次减少利息支出的个人。这两种还款方式各有利弊，借款人要根据自身实际情况，选择最合适自己的还款方式。

四、向银行提供资料要真实

申请个人住房贷款，银行一般都会要求借款人提供个人身份信息、经济收入证明等基本信息。对于个人来说，应该提供真实的个人职业、职务和近期经济收入情况证明。如果伪造自己的身份信息和收入信息，进而夸大自己的经济能力，极有可能导致在初期还款时发生违约的情况。若是银行发现并证实借款人所提供的材料和信息均为伪造，会使得借款人的信用评级大大降低，影响到自己的贷款申请。

五、提供本人联系方式要准确、及时

借款人提供给银行的地址准确，就能方便银行与其他的联系，方便银行通过信件或者电子邮件的方式发送给借款人每月的账单。遇到相关政策调整贷款预期年化利率时

，借款人也可在第一时间时收到银行寄出的调整预期年化利率通知。当借款人更换住址、电子邮箱和手机号码时，一定要将新的联系方式及时告知贷款银行。

六、每月要按时还款避免罚息

对借款人要在每月规定的还款日前保证自己的还款账户上是有足够的资金，防止由于自己的疏忽造成银行扣款失败，违约而被银行罚息，千万不要因为自己的一时疏忽，而造成不必要的损失，同时还造成自己留下不良的信用纪录。