

房屋贷款，是由购房者向贷款银行填报房屋抵押贷款的申请表，并提供合法证明文件，贷款银行经过审查合格，向购房者发放的贷款。

## 房屋贷款注意事项有哪些

### 一、申请贷款额度要量力而行。

在申请个人住房贷款时，借款人应该对自己目前的经济实力、还款能力做出正确的判断，同时对自己未来的收入及支出做出正确的、客观的预测。一般来说，要从自己的年龄、学历、所从事的职业的行业前景、单位性质等因素分析自己的预期收入趋势，同时兼顾未来大额支出因素后，才可谨慎地确定贷款金额、贷款期限和还款方式，根据自己的收入水平设计还款计划，并适当留有余地。

### 二、办按揭要选择好贷款银行。

对借款人来说，如果您购买的是现房或二手房，可以自行选择贷款银行。按揭银行的服务品种越多越细，您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。

### 三、选择适合自己的还款方式。

目前基本上有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。借款人若采用等额还款方式，在整个还款期的每个月份，还款额将保持不变(调整利率除外)，在还款初期，利息占每月还款总额的大部分。随着时间的推移，本金逐渐摊还，贷款余额逐渐减少，由此应还利息不断降低，还款额中利息的比重将不断减少，本金比重将不断增加。

而采用等额本金还款方式，其本金在整个还款期内平均分摊，利息则按贷款本金余额逐日计算，并与本金一起偿还。对于借款人来说，每月还款额在逐渐减少，但偿还本金的速度是保持不变的。对于每个借款人来说，在与银行签订借款合同时，要先对两种还款方式进行了解，确定最适合自己的还款方式，因为还款方式一旦在合同中约定，在整个借款期间就不得更改。

### 四、提供资料要真实。

申请个人住房商业性贷款，银行一般要求借款人提供经济收入证明，对于个人来说，应提供真实的个人职业、职务和近期经济收入情况证明。因为如果你的收入没有达到一定的水平，而你却没有足够的能力还贷，却夸大自己的收入水平，很有可能在还贷初期发生违约，并且经银行调查证实你提供虚假证明，就会使银行对你的信任

度大大降低，从而影响到自己的贷款申请。

#### 五、提供本人住址要准确、及时。

借款人提供给银行的地址准确，就能方便银行与他的联系，每月能按时收到银行寄出的还款通知单。此外，特别提醒借款人注意的是，当您搬入新居，一定要将新的联系地址、联系方式及时告知贷款银行。不然，借款人一旦接不到贷款银行的有关通知，会造成一些不必要的麻烦。

#### 六、确定产权人时要考虑到退税。

根据有关规定，对于1998年6月1日以后购买商品房的个人，可享受个人所得税计征税基抵扣。由于抵扣的对象只限于房产证上列举姓名的房屋产权拥有者，所以对于每个家庭来说，要慎重确定所购住房的房地产权利人(购房人)，不要因为买房时没有充分考虑到家庭成员的退税问题，而到贷款手续办完、抵押登记手续办妥后，再提出增加房地产权利人(购房人)，这时，操作的难度就大了。

#### 七、每月要按时还款避免罚息。

对借款人来说，一旦与银行签订借款合同，就应该在签约的一个月内，将首期还款足额存入您指定的还款账户中，供银行扣款，因为从贷款发放的次月起，您就进入了还款期，每月应按约定还款日，委托贷款银行从自己的存款账户或信用卡账户上自动扣款，对借款人来说，必须在每月约定的还款日前注意自己的还款账户上是否有足够的资金，防止由于自己的疏忽造成违约而被银行罚息。