

房产证是对于房屋的产权所有最有力的说明，大家在买房之后应该尽快的去办理好房产证，否则可能导致房屋产权存疑，自己的利益无法得到保障，不同的房屋购买情况拿房产证的时间也有不同，这一点大家要注意。贷款买房是现在主流的购房方式，大家要多了解贷款需要注意的地方，今天小编就来说一下房产证什么时候能拿到？贷款买房注意什么？

## 房产证什么时候能拿到？

购房者在买房之后，等待房屋开发商一方的通知，具体落实好交房时间，然后在房屋完成交付使用之日起60日内，办理房产证时需要开发商提供的办理房屋权属登记的资料，报送房屋所在地房地产主管部门。否则开发商违约，业主拿产权证的时间会拖后。对于预售合同的购房人来说，办理房产证的时间应当自商品房交付使用之日起90日内办理；现房购房人自销售合同签订之日起90日内办理房产证。

如果是贷款方式买房的购房者，那么情况就跟上述有所不同，购房者办理房产证的时间，具体情况需要根据与开发商签订的合同看，房产证的办理首先以合同约定为准，需要查看合同内对此是如何约定的，如果超出合同规定的办理时间，开发商应该承担相关的违约责任。

## 贷款买房注意什么？

### 1、贷款条件

贷款买房首先是需要向银行提出贷款申请，不同的地区，不同的银行对于申请的条件要求也各有不同。购房者在办理贷款买房的手续之前，首先就要了解清楚自己是否符合当地银行的贷款条件。一般来说，银行会要求贷款人年满18周岁，征信良好，有稳定合法的收入，有还款付息的能力，还需要有足够的资金用于支付购买房屋的首付款等。

### 2、贷款年限

房屋贷款的年限，首先是要看房龄的，如果是二手房本身就已经投入使用很多年，那么在贷款年限上也就会少一些，另外还要看贷款者的年龄和经济情况，购房者在选择贷款年限的时候也要根据自己的经济情况来选择，贷款年限长，肯定每个月的还款压力比较小，但贷款产生的利息也多，如果贷款年限短，每个月的还款压力就大，但总的贷款利息比较少。

### 3、还款方式

现在的房屋贷款的还款方式有两种，一种是等额本金，另一种是等额本息，大家在办理房屋贷款的时候，应该选择适合自己情况的还款方式，方式不同大家每月的还款金额也会不同，如果大家有足够的还款能力，在贷款早期，采用等额本金合适，但如果你有提前还款的打算，小编建议选择等额本息的还款方式，不过提前还款最好在贷款前期还，这种方式还款利息多，后期提前还款不划算。

以上就是小编今天跟大家分享的关于房产证什么时候能拿到？贷款买房注意什么的全部内容了，相信大家看完以上知识后，对于不同情况下房产证什么时候能够办理应清楚了。贷款买房流程相对全款来说比较复杂，需要大家要注意细节问题，对贷款的年限和还款方式都仔细考虑，希望以上知识能够帮助大家顺利买房。