

不少人年轻的新婚夫妇会为“房事”担忧,一次性结清房款没有备用资金,贷款买房又担心不划算。其实啊,只要找对方法,贷款买房也是一种不错的选择。那么,如何才能让贷款买房更划算呢?下面,小编就来为大家支几招。

一：房贷跳槽

所谓房贷跳槽就是“转按揭”，是指由新贷款银行帮助客户找担保公司，还清原贷款银行的钱，然后重新在新贷款行办理贷款。如果你目前所在的银行不能给你7折房贷预期年化利率优惠，就完全可以房贷跳槽，寻找最实惠的银行。

目前大部分股份制小银行都很积极烦的争取客户，但转按揭会存在一些不可避免的费用。不过有些银行为了吸引客户，特意推出“低成本转按”服务，费用大概千元不到。

二：公积金转账还贷

在申请购房组合贷款时，一方面尽量用足公积金贷款并尽量延长贷款年限，在享受低预期年化利率好处的同时，最大程度地降低每月公积金的还款额；最大程度地缩短商业贷款年限，在家庭经济可承受范围内尽可能提高每月商业贷款的还款额。

这样，月还款额的结构中就会呈现公积金份额少、商业份额多的状态。公积金账户在抵充公积金月供后，余额就能抵充商业性贷款，这样节省的利息就会很可观。

三：按月调息

不少商业银行推出了固定预期年化利率房贷业务，只要央行加一次息，按月调息的优势就立即显现出来。但是一旦降息，选择它的购房者就吃亏了。

因此，在目前降息趋势下，市民以前若选择的是房贷固定预期年化利率，那就赶紧转为浮动预期年化利率才划算。部分银行推出了“按月调息”方式，目前预期年化利率处于下降通道，客户如选择“按月调息”，则可在次月享受预期年化利率下调的优惠。

四：提前还贷缩短期限

提前还贷之前要算好账，因为不是所有的提前还贷都能省钱。此外，部分提前还贷后，剩下的贷款市民应选择缩短贷款期限，而不是减少每月还款额。因为，银行收取利息主要是按照贷款金额占据银行的时间成本来计算的，因此选择缩短贷款期限就可以有效减少利息的支出。

假如贷款期限缩短后正好能归入更低预期年化利率的期限档次，省息的效果就更明显了。而且，在降息过程中，往往短期贷款预期年化利率下降的幅度更大。

听完小编的讲解，你是不是又学到了几招呢？总的来说，贷款买房或者一次性结清购房两种方式各有利弊，选择适合自己的购房方式。如果资金不足的话，小编还是建议大家贷款买房比较好。