

### 原则一:保持理性避免“冲动消费”

买房是家庭中的一笔很大的支出,因此一定要做好充足的准备。首先要根据自身的经济实力来选择房屋的价格及大小。其次在办理银行按揭贷款时要准确估计自己的经济承受能力,来决定贷款年限。很多人以为贷款年限越短越好,认为这样可以尽早的摆脱掉还贷压力。但如果不结合自身的实际情况考虑,很有可能会背负上沉重的还贷压力。第三不要把全部的可用资产都用来支付首付款,预留一部分的风险准备金是很有必要的。

### 原则二:提前了解开发商的经济实力

目前市场上有很多的预售房屋。在购买开发商的预售房屋时,购房者需要做好评估。了解开发商的实力和信誉,以免产生由于开发商资金周转能力差无法如期交楼或造成其他质量问题,造成购房者不间断的还贷款却无法顺利入住新房。

### 原则三:莫要着急交“定金”

银行在受理购房者的按揭申请之后会对购房者进行贷款资格的审核,如不符合条件银行是不会放款的。如果不对自己的贷款能力有所评估而盲目的与开发商签订了购房合同支付了定金,很容易造成自身的损失。因此在购房者决定购房交定金之前就必须对自己的信用状况、资金能力、收入情况有准确的认识。

### 原则四:巧用“公积金”

如果购房者符合公积金贷款资格,应当把公积金贷款放在第一位,这是因为公积金贷款的首付比例及利率较低。如购房者使用商业贷款购房,在支付房款之后凭借购房合同或发票也是可以提取公积金的。

### 原则五:提前还款有优劣

很多购房者如果手头资金能够支付房贷剩余尾款,可将资金用于提前还贷。但提前还款有优劣,一般来讲由于还款利息支出通常集中在还款初期,因此处于还款初期的借款人提前还款是划算的。另外,购房者还款前应全面了解各家银行有关提前还贷的详细规定,每家银行提前还贷的条件、限制以及是否收取违约金的规定都不相同。

### 原则六:贷款可延长期限

购房者如果在还款过程中遇到困难无法及时还款怎么办?虽然在贷款之初,购房者和银行之间已对贷款期限、贷款利率进行了相应的约定,但这并不意味着不可改变。购

房者可提出变更贷款期限,如果贷款银行同意就可以办理贷款延长。当然需要注意的是,一般情况下借款期限变更只可办理一次。

#### 原则七:还清贷款莫忘撤销抵押

当您还清了贷款本金和利息后不要忘记撤销抵押。具体步骤为持银行的贷款结清证明和抵押的房地产权利证明前往房屋所在区(县)的房地产交易中心撤销抵押。

#### 原则八:合同莫遗失

在办理银行贷款的过程中,会签订一系列的材料。其中最主要的包括借款合同和借据。购房者应该妥善保管,尤其是贷款期限最长可达30年,稍微不慎很容易丢失。