

办理房屋贷款时要注意的要点介绍：

### 1.不要遗失借款合同和借据

申请按揭贷款，银行与您签订的借款合同和借据都是重要的法律文件，由于借款期限最长可达30年，作为借款人，您应当妥善保管您的合同和借据，同时认真阅读合同的条款，了解自己的权利和义务。

### 2.取得房产证后不要忘记退税

当您购买商品住房时，应将可退税的家庭成员全部作为房地产权利人写入买房合同，并且在签订合同，支付房款后即办理；购房者已缴个人所得税税基抵扣；申请，取得本人的；税收通用缴款书。待您办妥房地产权利证明后的6个月内，应前往税务部门办理退税手续。

### 3.还贷有困难不要忘记寻找身边的银行

当您在借款期限内偿债能力下降，还贷有困难时，不要自己硬撑。可向银行提出延长借款期限的申请，经银行调查属实，且未有拖欠应还贷款本金、利息，银行就会受理您的延长借款期限申请，但是，借款期限变更按规定通常只可办理一次。

### 4.在借款最初一年内不要提前还款

按照公积金贷款的有关规定，部分提前还款应在还贷满1年后提出，并且您归还的金额应超过6个月的还款额。

### 5.贷款后出租住房不要忘记告知义务

当您在贷款期间出租已经抵押的房屋，您必须将已抵押的事实书面告知承租人。

### 6.贷款还清后不要忘记撤销抵押

当您还清了全部贷款本金和利息后，可持银行的贷款结清证明和抵押物的房地产权利证明前往房产所在区、县的房地产交易中心撤销抵押。

### 7.不要遗失借款合同和借据

申请按揭贷款，银行与您签订的借款合同和借据都是重要的法律文件，由于借款期限最长可达30年，作为借款人，您应当妥善保管您的合同和借据，同时认真阅读合

同的条款，了解自己的权利和义务。

#### 8.申请贷款前不要动用公积金

如果借款人在贷款前提取公积金储存余额用于支付房款，那么您公积金账户上的公积金余额即为零，这样您的公积金贷款额度也就为零，也就意味着您将申请不到公积金贷款。