房子对一个家庭来说是一个很大的投资，多数家庭都需要贷款购房，现在，精装房比较受青睐，那么精装房贷款与普通毛坯房一样吗？小编分享经验精装房怎么贷款。

精装房怎么贷款

按理说精装房与普通毛坯房的贷款没有什么不同，不过如果真没有搞清楚里面的玄机，可能会使自己很被动，这是因为你按总价款算好首付，去银行贷款，结果会有很大出入，一下就把你的资金计划打烂，临时上哪找钱补首付款。听小编分享经验。

开发商做房产项目需要备案，一些开发商会把房子和精装修分两部分备案，如果你买这样的房子，在银行申请贷款时就会分开计算，采用不同的贷款比例，而你自己在计算首付、贷款时，因为不知情，会少算，结果带来麻烦，是自己处于被动地位，所以，要先问清楚开发商的备案情况。

去你想贷款的银行咨询，说明自己的情况，问清贷款可能的额度、审核通过的可能性等，列好提纲，逐一了解，把问题一一落实，贷款时就会省时、省力、省心，可以多选择几家银行，做好功课。

如果购房者确实本身的资质不好，但又特别想买这套房子，这个时候就可以找担保公司贷款。需要注意的是，涉及到的费用会比直接到银行贷款费用高。因为担保公司除了需要借款人支付手续费外，还需要支付担保费、利息费等费用。

总结一下：买精装房先问清楚备案方式和银行政策，另外，精装部分不能办公积金贷款。