

新房交首付需要注意以下几点：

1、首先检查开发商的五证：

缴纳购房款首付前，一定要及时核实开发商的土地证、建设用地规划许可证、建筑工程规划许可证、建筑工程施工许可证、销售许可证这五证，最主要的是看国有土地使用证和商品房预售许可证。

2、仔细阅读合同条款：

与开发商签订的房屋买卖合同文本一定要规范，一定要先审视阅读一遍，待签订合同时要在仔细阅读并认真填写。

3、明确交房时间与违约责任：

签订合同时，一定要明确逾期交房的违约责任，还有问清楚是否有赔偿，交房日期一定要明确到年月日，不要接受任何抠字眼的不合理条款。

4、确认计价方式及支付方式条款：

购房人一定要与售房者之间，明确合同中应明确规定每平方米价格，如果包括其他费用应一并列明。

5、确认面积以及面积差异处理：

商品房有面积差异，合同上有约定的按照约定执行，3%是个分水岭，面积误差需在绝对值在3%以内。

6、确认合同条款中权利和义务是否对等：

一定要注意合同条款中双方所填写的内容中权利与义务是否对等，及时提出自己的修改意见，主要研究的地方是开放商的合同的补充这一部分，注意不要伤害自己的利益或者放弃自己的相关的权利，签约是非常严肃的事情，也是一个法律行为，因此签约前的了解十分重要。

7、一定要认准交房日期是否确定：

资金不足而延期交房是常有的事，开发商在预售合同上往往大做文章，如只注明竣工日期，而不注明交付使用日期;运用“水电气安装后、质量验收合格后、小区配套

完成后”等一些模糊语言。对此，购房者在签订合同时，一定要将交房日期明白无误地规定为“某年某月某日”，并注明开发商不能按时交房所需承担的责任。