

随着房价的节节高升，现在除了比较有钱的人能全款买房，买房按揭贷款是如今很多有志青年的一种优选购房方式，这样做会让你感觉背负一身债，心理压力增大，并且使房子的再出售变得困难，所以朋友们还是得谨慎行事了。对于那些一点也不懂贷款和还款的买房人来说，最让人头疼的还是买房后的还款还息，比较在行的人就不会被房贷压着喘不过气，不懂的人每月为房贷发愁，下面我们来聊聊贷款需要注意的事项。

### 1、申请贷款前不要动用公积金

如果您的公积金贷款额度为零，这就意味着您将申请不到公积金贷款。使用住房公积金贷款比使用商业住房贷款不仅省钱，而且还有贷款年限长、还款灵活等多种优势。而且住房公积金贷款正常还款满半年后，可进行提前还款。即可办理提前部分还贷，也可办理全部还清，提前还款均不收取违约金。公积金贷款提前还贷政策规定宽松，不受时间、金额、次数的限制，借款人随时都可以提前还款，不会收取借款人任何费用，而商业贷款提前还贷一般要收取一定的违约金。

### 2、在借款最初一年内不要提前还款

对于银行来说，每做一笔房贷，银行都要建立一套相应的系统，付出一定的人力资源成本，客户在短短一年之内就提出提前还贷申请，显然打乱了银行的正常计划。因此，大多数银行都会区别对待贷款不到一年就提前还贷的客户，银行会对这部分客户收取违约金或者拒绝提前还款申请。

### 3、还贷有困难可延长按揭还款期限

如果还贷款有困难，又想继续保留房产，最好的办法就是延长按揭还款期限。延长按揭还款期限适用于个人收入下降、但是收入仍能保持稳定的情况。由于延期履行表明贷款人的支付能力存在一定的问题，可能会产生贷款无法收回的风险，因此银行都会对借款人的收入情况和支付能力进行重复评估，这需要较长时间和复杂的手续。

### 4、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其他项权利证明前往房产所在区、县的房地产交易中心撤销抵押。因为只有撤销了抵押这套房才真正的属于你，所以这一点千万不能忘了，能办的抓紧时间办。

### 5、不要遗失借款合同和借据

申请房屋按揭贷款，银行与您签订的借款合同和借据都是重要的法律文件。由于贷款期限最长可达30年，作为借款人，您应当妥善保管您的合同和借据，当还款遇到纠纷时，这是你的还款证据。