

购房贷款有哪些常见误区？买房置业，全款支付的购房者少之又少，多数人都是通过银行贷款进行购买。那么，如何选择购房贷款？贷款买房有什么误区？如何避免买房贷款误区以及贷款购房的各项注意都必须要了解。

误区一：对于购房贷款种类认为公积金贷款一定比商业贷款省钱？

公积金贷款是一种政策性贷款，它属于福利贷款，因此它比商业贷款的利率要低一些，不过，随着商业贷款基准利率的下调，公积金贷款的利率优势也在减少。如果贷款金额不大的话，选择公积金贷款未必省钱。

此外，商业贷款和公积金贷款在保险费方面则不一样，对于商业贷款来说，只要不是商用物业或者是年限太长的住宅，银行一般不会要求贷款人购买保险。如果是公积金贷款的话，买保险一般在所难免，而保险费一般为贷款金额×贷款年限×0.02%，两者抵消的话，公积金贷款的优势就更小了。

如果是买一手房，由于开发商对商业贷款和公积金贷款买楼者的折扣往往不一样，因此采用公积金贷款同样不一定划算。

更值得注意的，由于公积金贷款对于银行的利润较低，银行一般不太积极，加上房管局方面的手续较多，造成银行的放款时间较长，因此，很多二手房的卖方都不愿意接受公积金贷款。在实际操作中，二手房的卖方为了减少麻烦，早日拿到钱，也降低报批失败的风险，对选择公积金贷款的买方往往会提高房价。

误区二：选择中小银行就一定比四大商业银行省钱？

在很多人的眼里，四大商业银行牛气十足，推出的贷款业务既不灵活，收费也高，不如选择中小银行省钱。在这个问题上，需要具体案例具体分析。

中小银行的存款额不太稳定，因此当手头钱多的时候，申请贷款往往手续较方便，而一旦额度用得差不多的话，申请手续就会很麻烦。

相对而言，四大银行手头的资金比较充裕，各项措施都会比较稳定。

购房贷款误区是个很敏感同时也是个很容易犯的一个错误，各位业主朋友注意了。