

贷款买房指购房人以在住房交易的楼宇作抵押，向银行申请贷款，用于支付购房款，再由购房人分期向银行还本付息的贷款业务，下面给大家说说贷款买房需要注意什么问题？

贷款买房的注意事项

注意一：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，这就意味着您将申请不到公积金贷款。

注意二：在借款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一年后提出，并且您归还的金额应超过6个月的还款额。提前还款不仅没有好处，还要缴纳一部分的违约金，慎重选择。

注意三：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。

注意四：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，以避免不必要的麻烦。

注意五：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、县的房地产交易撤销抵押。

注意六：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。由于贷款期限长可达30年，作为借款人，您应当妥善保管您的合同和借据。