

房屋贷款不只是月供的问题？在贷款买房成为主流的今天，不管是申请公积金贷款，还是申请商业贷款，都远不是抵押房产，然后按月还钱那么简单，房屋贷款不只是月供的问题。

贷款买房要注意什么

1.申请贷款前尽量不要动用公积金。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。

2.在借款的最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1年后提出，并且您归还的金额应超过6个月的还款额。

3.还贷有困难可向银行申请延期。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。工行的客户可向工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，工行就会受理您的延长借款期限申请。

4.贷款后出租住房不要忘告知义务。这点很多人都会忽视，如果房主在贷款期间出租已经抵押的房屋，必须将已抵押的事实书面告知承租人。

5.贷款还清后不要忘记撤销抵押。当借款人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。

6.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。由于贷款期限最长可达30年，作为借款人，一定要妥善保管您的合同和借据。