

高房价的今天，很多人买房会选择贷款。作为申贷人，为了避免少吃亏，一定要搞清楚贷款过程中涉及的一些费用。

贷款利息费用

一般来说，贷款利率越高，个人买房贷款所要承担的利息费用就越高。

手续费

贷款买房一般需要交纳工本费：100元;公证费：300—600元;评估费：千分之1.5到千分之3。

抵押评估费

抵押贷款评估费的收费标准，国家没有明文规定，而是随行就市，也就是评估机构收费标准由市场调节。例如北京市中介机构目前的收费标准是（商品房）：房屋总价100万元以下（含100万元）的，收取评估总价的0.42%，100万元到500万元的（含500万元）累进计费率为0.3%，500万元到2000万元的收取评估总价的0.12%，2000万元到5000万元（含5000万元）的收取评估总价的0.06%，5000万元以上的收取评估总价的0.012%。

有的房产抵押贷款的收费还按照住房和商用房来区分，住房的收费标准在400-1000之间，商用房是10000起步，超过500万的按照房子总金额的千分之一来收费。

担保费用

房贷担保费是指银行一般为了规避房贷风险，需要借款人提供有足够代偿能力的法人、其他经济组织或自然人的担保证明。如果你能找到愿意为你提供担保并且有经济实力的朋友或亲人，那么可以由他们为银行出具一份愿意担保的书面文件和资信证明。如果不能，则需要到专业的担保公司那里，由他们为你提供担保，这时需要支付担保费用。

违约费用

买房贷款，贷款人需要关注两个方面，一是逾期还款，二是提前还贷，看清这条违约费用的规定是多少，在还贷的过程就不会吃暗亏。

以上五种费用是贷款过程中常见的5种缴费情况，对于申贷新手来说，还有两个更为重要的问题要关注：

一、下款之前收费属诈骗行为。贷款未批贷成功前收费的公司一般都是骗子公司，一旦碰上这种情况，不要上当受骗。

二、以银行名义收费属欺诈行为。有的购房者在办理二手房按揭时，碰到不靠谱的中介公司，被忽悠说银行需要收取一定的贷款服务费。其实，银行办理按揭，是不收取任何费用的。因此，购房者如果遇到这些情况千万不要轻易上当。