

最近有朋友提问：买房交首付注意事项有哪些？今天团贷网就给大家总结了7点注意事项以供参考。

1.核实开发商五证

要核实开发商的土地证、建设用地规划许可证、建筑工程规划许可证、建筑工程施工许可证、销售许可证这五证，最主要的是看国有土地使用证和商品房预售许可证，这两证看准了，一般原则上没有问题，特别是预售许可证。特别要提醒的是，购房者在查看五证的时候一定要看原件，复印件很容易作弊。这也是将来能否办产权证的关键所在。

2.注意阅读合同条款

房屋买卖合同文本一定要规范，小伙伴们可以到房产局网站上下载打印就可以，自己先审视阅读一遍，待签订合同时要在仔细阅读并认真填写！

3.明确交房时间、违约责任

出卖人逾期交房的违约责任，注意延期交房是否有赔偿，就是说一定要确认交房日期，交房日期一定要明确到年月日，不要接受任何抠字眼的不合理条款，若合同中未约定违约金条款时，依法律规定由违约方支付对方合同总价的1%至5%的违约金，特别要注意延期交房违约金的比例问题。

4.确认计价方式及支付方式条款

看清计价方式与总价款及支付条款，合同中应明确规定每平方米价格，如果包括其他费用（如水暖、煤气的初装费等）应一并列明；该房款是一次付清还是分期付款？是现金支付还是票据支付等。

5.确认面积以及面积差异处理

商品房销售管理办法中明确说明了，如购买的商品房有面积差异，合同上有约定的按照约定执行。3%是个分水岭，面积误差比绝对值在3%以内（含3%）的，据实结算房价款，面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房，要么同开发商协商！所以只有在合同中对面积差异有了详尽的说明后，才能避免出现此类问题。

6.确认合同条款中权利和义务是否对等

一定要注意合同条款中双方所填写的内容中权利与义务是否对等，及时提出自己的

修改意见，主要研究的地方是开放商的合同的补充这一部分，注意不要伤害自己的利益或者放弃自己的相关的权利，签约是非常严肃的事情，也是一个法律行为，因此签约前的了解十分重要！

7.请律师审查合同内容

以上合同内容，最好请专业律师帮忙把关，免得漏掉重要信息，造成不必要的损失

。