

现在贷款买房是年轻人买房最常见的方式。特别是在北上广深等特大城市，动辄几百万的房款，要一次性付清对于很多家庭来说是比较困难的。有很多人都会选择贷款，今天小编就跟大家讲一下怎样贷款买房最划算！

### 技巧一：房贷跳槽

所谓房贷跳槽就是“转按揭”，是指由新贷款银行帮助客户找担保公司，还清原贷款银行的钱，然后重新在新贷款行办理贷款。如果你目前所在的银行不能给你7折房贷利率优惠，就完全可以房贷跳槽，寻找最实惠的银行。

当然，转按揭也会存在一些不可避免的费用，包括担保费、评估费、抵押费、公证费等。不过有些银行为了吸引客户，会特意推出“低成本转按”服务，免去“担保费”这种大头费用后剩下的费用只剩千元不到。

### 技巧二：按月调息

2006年开始，不少商业银行推出了固定利率房贷业务。由于固定利率推出时尚处在利率上升通道，所以在设计时比同期浮动利率略高，只要央行加一次息，它的优势就立即显现出来。但是一旦降息，选择它的购房者就吃亏了。因此，在遇到降息时，我们之前选择的房贷固定利率，就应该赶紧转为浮动利率才划算。不过，提醒大家的是，“固定”改“浮动”需要支付一定数额的违约金。

### 技巧三：公积金转账还贷

我们在申请购房组合贷款时，一定要尽量用足公积金贷款并尽量延长贷款年限，在享受低利率好处的同时，最大程度地降低每月公积金的还款额。商业贷款则应该最大程度地缩短年限，在家庭经济可承受范围内尽可能提高每月商业贷款的还款额。这样，月还款额的结构中就会呈现公积金份额少、商业份额多的状态。公积金账户在抵充公积金月供后，余额就能抵充商业性贷款，这样节省的利息就很可观了。

### 技巧四：双周供省利息

尽管每个月仍然需要偿还同样数额的房贷，但是由于“双周供”缩短了还款周期，比原来按月还款的还款频率高一些，贷款的本金也将减少得更快，也就意味着在整个还款期内所归还的贷款利息，将远远小于按月还款时归还的贷款利息，本金减少速度加快。因此，还款的周期被缩短，同时也节省了借款人的总支出。

不过，这样一来贷款人每月还款的日期就将不断提前，一年下来就要多还一个月的贷款，这也会增加一些资金不宽裕的贷款人的压力。因此这个办法比较适合工作稳

定，收入稳定的人。

#### 技巧五：提前还贷缩短期限

提前还贷之前要算好账，不是所有的提前还贷都能省钱的。比如，还贷年限已经超过一半，月还款额中本金大于利息，那么提前还款的意义就不大。

此外，部分提前还贷后，剩下的贷款我们应该选择缩短贷款期限，而不是减少每月还款额。因为，银行收取利息主要是按照贷款金额占据银行的时间成本来计算的，因此选择缩短贷款期限就可以有效减少利息的支出。假如贷款期限缩短后正好能归入更低利率的期限档次，省息的效果就更明显了。而且，在降息过程中，往往短期贷款利率下降的幅度更大。了违约期后再还。