

买房办理商业贷款需要注意以下几点：

### 1、向银行提供的资料要真实

申请个人住房贷款，银行一般都会要求借款人提供个人信息、经济收入证明等基本信息。

对于个人来说，应该提供真实的个人职业、职务和近期经济收入情况证明。如果伪造自己的身份信息和收入信息，进而夸大自己的经济能力，极有可能导致在初期还款时发生违约的情况。若是银行发现并证实借款人所提供的材料和信息均为伪造，会使得借款人的信用评级大大降低，影响到自己的贷款申请。

### 2、资信状况良好

征信情况好不好会直接影响贷款的申请。一般情况下，如果个人征信记录中有连续三次累计六次以上的逾期记录，贷款申请很大程度上会被拒批。信用卡、房贷、车贷如果出现逾期记录，都会出现在你的个人征信中。购房者可登陆中国人民银行个人征信进行征信查询，但结果仅作为参考，办理贷款是以银行实际查询的结果为准。

。

### 3、注意贷款年限

各银行商业贷款最高贷款年限为30年，如果申贷人满足长期贷款年限的条件，可以任意选择贷款的年限。贷款年限的不同直接影响月供金额。贷款总额一定的条件下，贷款年限越短，产生的利息越少，月供越多。

贷款年限可以根据自身经济实力来选择，高收入人群可选择短期贷款，减少利息成本。而经济实力一般的购房者则可以选择较长的贷款年限，减轻月供压力。

### 4、了解还款方式

常见的还款方式有两种，等额本息和等额本金。在选择还款方式时，购房者可根据自己对未来的收入预期，及资金处置计划来作出选择。

如果你有足够的还款能力，尤其是贷款早期，采用等额本金合适，因为还的总数会少，也就是利息会少很多；如果你是等额本息贷款，又有提前还款打算的话，那最好在贷款前期还，这种方式还款利息多，后期提前还款不划算。

### 5、注意提前还款的时间点

提前还款是指贷款人在保证按月偿还贷款本息的基础上，提前偿还部分或全部房贷。但是，提前还款有一定的条件。如果不满足条件，银行可能会收取一部分违约金。需要注意的是：由于各城市、各银行的规定不同，贷款人需要提前向银行咨询具体事项。

## 6、按时还款

银行贷款发放后，注意按时还款，不要逾期。逾期还款不仅会产生信用污点，而且还会影响之后的贷款。如果遇到还款日在节假日期间时，最好提前准备好房贷，将钱转入到还款账户中，避免因假期期间的延时到账，发生逾期情况。

温馨提示：央行等多部委：大幅增加小微企业信用贷款、首贷、无还本续贷。