

现在很多人买房子的时候，对于流程还是有一点模糊的。一般的来说，在看好房子后，是需要先网签的，因为这样可以保留房源，也能刷新剩余的房源再次销售的。可是网签就是签约合同的，市民该注意一些相关问题的。那么，新房先网签还是先贷款？网签有哪些注意事项？

新房先网签还是先贷款？

新房是先网签，然后才可以进行贷款的。所谓网签就是交易双方签订合同后，要到房地产相关部门进行备案，并公布在网上。网签流程是怎样的？

- 1、交易双方当事人根据网上公示的商品房定金协议或买卖合同文本协商拟定相关条款；
- 2、由房地产开发企业通过网上签约系统，打印经双方确认的协议或合同；
- 3、双方当事人签字(盖章)；
- 4、在电子楼盘表上注明该商品房已被预订或签约，每一宗交易的网上操作程序应在24h内完成。

网签非常重要，这也是为什么如果你贷款买房，都会要求买家先提交贷款资料进行审核，确认资质没问题后才会进入网签程序。

网签有哪些注意事项？

- 1、网签时一定要审查开发商是否具有商品房预售许可证，有了预售证，则通常开发商也具有了土地使用证、规划许可证、建设工程许可证等。这是买房能否办房产证的关键。
- 2、网签时一定要采用房地产管理部门统一印制的标准房屋买卖合同文本，并按照文本中所列条款逐条逐项填写，千万不能马虎。
- 3、网签时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。
- 4、面积确认及面积差异处理。如果选择按套内建筑面积为依据进行面积确认及面积差异处理时，应当在“面积差异处理”条款中明确面积发生误差时的处理方式。

5、网签时一定要认准交房日期是否确定。资金不足而延期交房是常有的事，开发商在预售合同上往往大做文章，一定要确定合同上面的交房日期；开发商经常运用“水电气安装后、质量验收合格后、小区配套完成后”等一些模糊语言。

以上内容主要是讲述了新房先网签还是先贷款，以及网签有哪些注意事项的相关信息，现在知道网签是在前的，但是前提还是需要咨询贷款能否办理的情况，要不到时候因为贷款不办理不了，在退房就比较麻烦了。如果可以办理贷款的话，网签的时候一定要注意上文所说的注意事项。