

购房避坑须知

贷款买房是大多数人的首选，但是贷款其实并不简单，有时候做足了准备贷款却还是被拒了。咱们这期就来聊聊申请商业贷款的条件以及注意事项，希望能帮您避坑。

申请商业贷款的条件

1、房子抵押给银行

商业贷款首

先要与开发商或者房东

签订购房协议，然后拿着购房协议去银行贷款。将房子抵押给银行，才有贷款的资格。

2、还贷金额不超过收入的50%

商业贷款规定每月的还贷金额不能超过家庭收入的50%，这样既保证了贷款人的生活质量，又保证贷款人能按时归还银行贷款，降低银行资金风险。

3、信用良好、无不良记录

商业贷款在正式审批贷款之前要对贷款人的征信进行调查。信用良好，无逾期还款记录的，会更容易获得贷款审批。

4、房屋产权清晰

房屋产权一定要清晰。对于新房来说，这方面的问题不大，但是如果咱们购买的是二手房，那么在贷款之前一定要调查清楚房屋的产权问题，一旦产权出现问题，银行也是会拒绝审批贷款的。

申请商业贷款的注意事项

1、客观分析自己的经济实力

在购买房屋之前需要做买房预算，咱们申请商贷额度并非越多越好，因为房贷越多，每月的还贷压力就会越大，一旦无法按时还贷，那么很可能陷入钱房两失的尴尬境地。因此，在申请贷款时一定要客观分析自己的经济实力，选择合适的房贷额度。

2、合理选择贷款银行

不管是申请公积金贷款还是商业贷款，在选择贷款银行时，房贷利率高低并非唯一标准，还要考虑放贷的宽松程度。如果咱们的申贷资料不完美，那么在申请商贷的时候就放弃低房贷利率，选择审批相对宽松的银行作为贷款银行。

3、还款方式要合适

在用商业贷款来买房的时候，咱们还要清楚认识到一个问题：贷款买房并非付完首付就完事了，未来还有很长一段时间要还贷。所以，选择合适的还款方式是很重要的，比如选择等额本金还是等额本息，房贷年限选择10年、20年还是30年。

4、提前准备好申贷资料

在申请贷款之前一定要做好准备，先联系银行，了解需要提交申请贷款的相关材料，一般有个人身份信息、收入流水证明等，同时要保证这些信息是真实无误的，并且还要一次性提交。如果咱们无法一次性准备好相关资料，那必然会影响房贷审批效率。

5、注意放贷时间

办完贷款手续之后咱们还要等待银行放贷，在等待银行放贷时要注意，在房产交易过程中，如果因为购房者房贷审批太慢，导致逾期交付房款，那么购房者就算违约了，是要承担相应责任的，因此一定要注意放贷时间。

以上就是申请商业贷款的条件及注意事项了，咱们要根据自己的收入、支出等实际情况来确定贷款额度及时长，避免出现不必要的负担。