

怎样调整房贷的还款时间

还款年限是不能直接改，但是可以到银行做部分提前还款。部分提前还款是指手中有闲钱的时候，可以到银行直接还几万本金。提前还款后，可以有两种选择：第一，还款年限不变，每月还款金额减少；第二，每月还款金额不变，还款年限缩短。在贷款前就要确定你的贷款年限了，一旦贷款年限确定后是不能中途更改贷款年限的。但可以提前还贷就是贷款年限未到时提前把钱全还清了。建议申请提前还款，这样可以申请缩短年限，就可以做到住房贷款更改年限了，不过具体要看贷款合同是怎样规定的，有没违约金这些，办理提前还贷的流程这些，合同里都会有规定的。相信很多“房奴”都有这种困扰，房贷还款日期先于工资日了，因此每到还款日资金便捉襟见肘，经常还出现没钱还房贷的危机。那么，房贷还款日期可以改吗？小编很遗憾的告诉大家，房贷还款日期是不能修改的。还款日是以放款日为准的，即放款开始计息，所以日子是不能调整的。你的还款日在你贷款的时候就已经在购房合同上标注得清清楚楚了。此外，银行工作人员不是：“房屋按揭贷款每月的还款日期不能够更改。因为用户在办理按揭贷款手续的时候，我们已经把还款日期在电脑系统里设置好了，整个电脑系统是不能够随便更改的，一动就乱了。”据悉，房贷还款人也就是借款人是不能更改的。如果要换，就得跟第一次办理贷款时的手续一样，需要将新借款人的材料交给银行申请贷款，并且在此之前还得把银行欠款先全部还清，才有可能再贷出来。除非是夫妻之间或者离异的情况下，部分银行是可以办理更改房贷还款人，但是需要交手续费。如果是住房公积金贷款，借款人发生以下情况的，借款人的配偶或房屋所有权继承人、受遗赠人在个人住房公积金借款合同终止前可申请更改住房贷款还款人：(一)借款人离婚并导致房屋所有权权利转移给配偶的；(二)借款人完全丧失民事行为能力的；(三)借款人死亡或者被宣告死亡的。

银行个人住房贷款在什么时候一次还清或调整还款年限比较划算？

贷款的期限越短，月供中所交的利息就越少。如果你的提前还贷的计划，那么当然贷款的期限越短越好了。所以10年合适，如果可能5年也可以的。