

很多人买房的时候，都会有这样的疑问：买房贷款多少比较合适？真的是付最低首付吗？贷款还有利息，真的划算吗？

今天，我们就和大家一起来说一下这些问题，一定会对你有帮助。

1、贷款到底贷多少最合适？

在办理住房贷款的时候，特别容易出现两个极端：一个是能贷多少贷多少，另一个则是尽量少贷。事实上，这两种操作都是不可取的，都是特别缺乏理性的行为。

最正确的方式：根据自身和家庭的资产情况，以及房贷承受能力来考虑。所以，这就需要你在贷款前，要对财务、信用等各方面做出准确的评估。

比如：自身财务状况良好，有较大的一笔存款，但是房贷承受能力稍弱，又没有靠谱的理财投资渠道，就可以适当的选择少贷，这样承受的利息相对会少一些。

如果，手头的资金有限，但是收入比较高，有懂得投资。这样就比较适合尽可能多贷款，只要在房贷能承受的范围内，都不会有什么大的问题出现。

2、具体而言，月供多少最合适呢？

50%是最高警戒线

首先，银行为了控制风险，本身就会根据借款人的收入限定最高贷款额度，一般是要求借款人房贷月供不能超过月收入的50%。

30%是舒适线

其次，对于借款人而言，贷款越多，要承担的月供肯定就越多，这样压力也就越大。为了保证未来的生活舒适度，理论上是房贷月供占收入的比例越低越好。30%，是一个比较舒适的比例。

对于工资收入不错的单身购房者，没有什么家庭压力，未来的升职加薪潜力比较大。可以适当考虑将房贷月供制定的高一点，反而还有助于给自身一些压力，这样才会有更大的动力，将来收入越来越高，房贷月供的占比也就越来越小了。

对于已经成家有小孩的购房者，就需要更多的考虑到家庭的日常支出、孩子的抚养教育支出两个大的方面，甚至还可能包括赡养父母方面。根据实际消费情况，减少房贷月供在收入中的占比，有助于保证生活舒适度。

3、房贷首付最低是多少？

贷款买房首付也是一笔不小的数目，如今的房价对有些家庭来说贷款买房首付也是问题，所以我们在贷款买房前一定要对首付款做一个大概的估计，要明白目前的房贷政策。

现在很多城市都是首套房的首付比例最低为30%，二套房的首付比例最低是50%，各地政策执行也有所差异，所以在决定贷款买房前要对首付政策做个整体的了解，然后根据所买房产的面积、单价对首付款做大概估计，然后根据经济情况决定首付比例，申请贷款时就避免因为不了解浪费时间。

4、申请房贷需要满足条件主要有以下几点：

- ①在贷款银行所在地有固定住所、有常住户口或有效居住证明、年龄在65周岁（含）以下、具有完全民事行为能力的中国公民
- ②有正当职业和稳定的收入，具有按期偿还贷款本息的能力
- ③良好的信用记录和还款意愿，无不良信用记录
- ④能提供银行认可的合法、有效、可靠的担保
- ⑤有明确的贷款用途，且贷款用途符合相关规定
- ⑥在银行开立个人结算账户
- ⑦银行规定的其他条件

5、购房者贷款业务需要准备的资料：

- ①公积金贷款：贷款人以及配偶、共同借款人身份证明、婚姻关系证明；借款人（夫妻）银行卡；购房合同或协议。
- ②组合贷款：贷款人以及配偶、共同借款人身份证明、婚姻关系证明；借款人（夫妻）银行卡；借款人以及共同借款人职业收入证明；购房合同或协议。
- ③商业贷款：贷款人以及配偶、共同借款人身份证明、婚姻关系证明；借款人以及共同借款人职业收入证明；购房合同或协议。

6、贷款额度最高可达多少？

银行对于商业贷款买房的比例最高可达房产的70%，但不一定都能贷到这么高，银行会根据贷款人提供的资料、财产证明、还款能力和还款意愿做判定，所以申请贷款买房前要结合自己的经济情况申请适合自己的额度，一是避免资金过多造成浪费，二是避免资金不足满足不了购房需求。