

如今随着房价的攀升，银行贷款购房成为了大家普遍的购房方式，不仅减轻了压力还能早些买到心仪的房产。那么，购房贷款的条件是什么呢？

买房贷款需要满足哪些条件？

- 1、 年满18年周岁的具有完全民事行为能力,承担完全民事责任能力的自然人,具有城镇居民常住户口或合法有效的居住身份证明；
- 2、 交齐首期购房款；
- 3、 有稳定合法收入，有还款付息能力；
- 4、 申请时购房者有不低于购房价款20%的自有资金。
- 5、 借款人同意以所购房屋及其权益作为抵押物；
- 6、 所购二手房的产权明晰，符合政府规定的可进入房地产市场流通的条件；
- 7、 所购房屋不在拆迁公告范围内。
- 8、 贷款银行要求的其他条件。

买房贷款为何要尽量多贷？

①、未来的钱比现在的钱贬值

钱一直在贬值，贷款买房就是提前透支未来的成果来享受现在的生活，未来也许挣得比现在更多。此外，现在每年的通货膨胀率为10%左右，若扣除4%左右的房贷利率，贷款买房很划算。

②、货币杠杆放大家庭财富

专家说“中国经济长期处于上升通道，财富的增长与泡沫化是共生现象。”

对普通人来说，靠每月固定的微薄收入是远远比不上通货膨胀的，辛辛苦苦挣得钱一直在被侵蚀。而贷款买房意味着负债，负债是具有杠杆效应的，可以使普通人拥有更多财富。

注意：

家庭资产负债率不要超过50%，每月还贷数额不要超过每月收入的30%为宜。

③、留有余地

现在多数家庭都是工薪家庭，每个月收入较为固定，如果把积蓄全拿去买房，那么万一遇到急事就会很心慌，毕竟手中握有现金比没有钱踏实得多。如果可以的话，还可以用闲置的资金进行其它的投资，从而获取其它收益。

所以说买房贷款时尽量多贷也是一种比较划算的选择。当然，这还是要结合自身的实际情况，考虑还贷能力和家庭的日常生活，合理安排。