

贷款买房年限多长最好？对于许多已经通过贷款购房或者有打算通过贷款买房的购房者来说,贷款期限的长短往往是热议的话题,既要考虑到每月的还款额,同时又要兼顾还清贷款年限的问题。那么贷款买房,房贷期限多少年为宜呢?全面整合相关信息,帮您分析下房贷多少年为宜。

贷款买房的几种基本贷款方式

(一)对于已经缴纳住房公积金的购房者来说,住房公积金贷款已经成为较佳选择。住房公积金贷款利率不仅低于同期商业银行贷款利率(仅为商业银行同期*押贷款利率的一半),而且要低于同期商业银行存款利率。同时,住房公积金贷款在办理*押和保险相关手续时,收费减半。

(二)个人住房商业性贷款对于未缴存住房公积金的人来说可以申请商业银行个人住房担保贷款,也就是银行按揭贷款。只要在贷款银行存款余额占购买住房所需资金额的比例不低于30%,并以此作为购房首期付款,且有贷款银行认可的资产作为*押或质押,或有足够代偿能力的单位或个人作为偿还贷款本息并承担连带责任的保证人,就可申请使用银行按揭贷款。

(三)个人住房组合贷款住房公积金管理中心可以发放的公积金贷款,限额一般为10-29万元,如果购房款超过这个限额,不足部分可以向银行申请住房商业性贷款,这两种贷款合起来称之为组合贷款。这种贷款方式可由一个银行的房地产信贷部统一办理,组合贷款具有利率较为适中,贷款金额较大的特点。

房贷年限的相关因素

(一)可能最长按揭贷款的期限；

(二)借款人经济实力,如借款人积蓄、日常收入及收支状况、还款压力等；

(三)适度关注宏观经济情况,如经济降息期或加息期等。

房贷年限还需结合自身情况,如经济实力稍差的购房者,需注意自身经济条件是否允许承受较大的还款压力,选择的贷年限可以较长些。未来收入水平的涨幅等因素都可以在一定程度上减轻还款压力,减轻一定的负担。经济实力相对较强的购房者可以考虑贷款年限相对较短些。