

贷款年限其实对贷款来说并不重要，在可能的情况下，尽量申请长时间的贷款，可以减小月还款压力。除非有非常充足的资金，保证5年以内偿还，否则申请20年贷款是比较合适的（前提是年龄不能超过40）。

贷款银行不是选择的问题，开发商在办理项目按揭业务的时候，会选择一到两家银行办理，只能在其中选择，至于选择哪个，要看附近有哪个银行，去哪个银行方便就选哪个。

房屋贷款要怎么贷才最划算？

据卡宝宝小编了解，等额本金方法因为利息不断减少，导致月还款额不断降低。但在初期，月还款额相对等额本金来说，是非常高的。如果是等额本息20年贷款，月还款额只有1552.13元，而按照等额本金还款方式，第一个月的还款额则接近1990元，可见等额本金方式初期还款压力是比较大的。

另外，从资金的时间效应来讲，因为等额本息方式月还款是固定的，现值的角度来讲是稳步下降的，而等额本金方式初期还款多，现值高，对于进行投资的人来讲，这个是不合适的。

所以我认为，如果是家庭购买住房，工资收入稳定的，应尽量采用等额本金方式。如果是收入以投资为主要来源，那么选择等额本息方式既能良好的缓解初期资金压力，又能够体现资金时间价值，是个不错的选择。