

如今贷款买房已经成为大多数人购房的主要途径，而对于怎样贷款?贷款时要遵循哪些原则?却不为大家所知。为此本刊整理了贷款买房需要考虑的几个方面，如果您正打算贷款买房，那么掌握以下贷款的六大原则是十分必要的：

对家庭现有经济实力作综合评估。在购房借款时，您一定要对自己的经济实力有一个综合评估，主要考虑存款和可变现资产这两大部分。可变现资产又涵盖了有价证券、现有住房置换。只有通过家庭现有经济实力做好综合评估，才能确定合理的购房首期付款和价款比例。

对家庭未来的收入及支出作合理的预期。谨慎可靠的收入预期，要考虑的因素包括年龄、专业、学业、工作的单位性质、行业前景以及宏观经济发展趋势等。个体经营者和规模较小的私营业主等应该对经营风险有合理预期，谨慎制定贷款和还款计划。每个购房贷款家庭，还应考虑未来的大额支出，如结婚、生育、子女教育、健康、出国或购买大额消费品等。如果在购房贷款时，未考虑到未来的家庭支出，或虽考虑了，但超过预期较大时，将大大削弱还款能力。

学会计算自己的还款能力。还款能力是决定可贷款额度的重要依据。还款能力是用家庭平均月收入减去家庭平均月支出后的余额来计算的。在计算时要考虑到收入和支出的可能变化。尤其是搬入新居，家庭日常开支比过去要高。

尽可能用足公积金贷款。拥有住房公积金的市民，一定要尽可能的用足使用公积金贷款。因为公积金贷款的利率远比商业性贷款优惠。

首期付款的宽松原则。首付款支付的越少越好，不能把手头的现金都用完，而应该留有一笔适当的资金用于住房装修和更新家具、家电等室内用品。

借款期限尽可能长。按照最近中国人民银行公布的个人住房贷款利率，5年(不含5年)以上贷款期限的利率是一样的，因此，借款期限可以尽可能长，最长可达到30年。

业内人士贷款购房的人群，应多方面的考虑，了解银行政策及利率，谨慎办理贷款手续。