

有些家庭，夫妻打算共同贷款买房，那么夫妻共同贷款买房额度是多少？有哪些注意事项？

公积金贷款额度

各地公积金贷款对夫妻共同贷款规定了相应的最高额度，例如北京夫妻共同贷款最高可贷120万。各地最高限额不同，有的地方夫妻共同贷款额度比个人要高，最好咨询一下当地的公积金中心。

商业贷款额度

对于商业贷款，如果夫妻2人都有稳定的工作，共同贷款额度会比个人高一些，但是也不能超过总房款减去首付款的总额，例如贷款100万，首付30%，那么最高贷款额度不能超过70万元。夫妻共同贷款的优势在于，2个人的还款能力更高一些，获得银行优惠利率的可能性大一些。

夫妻共同贷款需要注意哪些问题？

1、签约双方亲自到场

在买房过程中，涉及到诸多签约过程，如签订买卖合同、申请房贷以及交易过户等，这需要夫妻双方同时到场。除了签订房产买卖合同之外，申请房贷、办理过户手续时，也需要双方亲自到场。专家解释说，在申请房贷时，有些时候会以夫妻名义共同申请，因此银行方面需同时考察两人的资质，办理相关手续时必须同时签字。

2、证件准备是关键

夫妻共同买房，需要提供的证件比较多，而且一件都不能少。在夫妻共同申请房贷时，需要提供夫妻两人的收入证明、社保证明等。当然，在办理按揭贷款时，如果其中一人收入较高，通过资质审批不成问题，另外一方的收入证明则无需提供。

3、主贷、次贷有讲究

一般情况下，在银行住房贷款合同中，只把一方作为“贷款人”（常说的主贷款人）而无论房产证上是否写了双方的名字，另一方都可作为“共同贷款人”。在确定主贷款人时，应当选择夫妻间收入较高较稳定者，同时注意年龄的限制，否则会影响到贷款期限。

4、所占份额提前定

夫妻共同买房，财产所占份额各是多少，需提前确定，以免日后产生纠纷。依据《婚姻法》规定：“夫妻在婚姻关系存续期间所得的财产，归夫妻共同所有，双方另有约定的除外。”因此在共同购房过程中，即使房产证上没有出现，也不影响其对房屋享有所有权。

5、注意个人征信

无论是夫妻一方还是双方申请房贷，银行需要对两个人的征信进行考核，只要有一方征信不良，都会影响到房贷申请，这一点一定要注意。