

大多数刚需在买房时都会面临几个让人纠结的问题：

首付是否应该尽量多付一点？贷款期限是否越长越好？等额本息和等额本金，哪种还款方式更划算？

首付应该是否尽量多付一点

首付付得多，贷款就少，以后的还款压力就小；首付少付一点，手上留的现金就多一点。手里有粮、心里不慌。那么到底应该少付还是多付呢？

①首付的钱，宽不宽裕。如果手中的资金只够30%的首付，那就建议不要东拼西凑地借钱付50%首付。不然，买完房就要面临既还房贷，又要还亲朋好友的钱，影响自己的生活水平。

②月供压力大不大。如果希望还款压力小一点，那么首付就得多付一点。以吴美丽最近看的一套房子为例：总价178万，假设贷款利率为4.9%，首付30%、贷款30年的情况下，每个月需要还款6612元；如果将首付增加到40%，月供少了将近1000，压力减轻了不少。

③还有一种情况，如果你会投资理财，并且收益高于房贷利率，也建议首付越低越好。因为钱留在自己手里，它会赚钱，何乐而不为呢？

贷款期限越长越好？还是越短越好？

我们都知道，贷款就会产生利息，并且期限越长，利息越高。但是期限长却并不一定是坏事。

①如果手头资金不宽裕，每个月紧巴巴地还房贷，就像电视剧《蜗居》里描述的那样，每天一睁眼就要面临着一串数字，生活压力太大。这种情况下，贷款期限越长，月供压力越小。

②此外，如果把多余的资金用于投资、理财，收益高于房贷利息的情况下，可抵御通货膨胀。

这样说来，贷款期限越长越好嘛。但也并不全对，比如这两种情况——

①“无债一身轻”，尤其是对于父母一辈的人来说，负债就如同一块大石，压得人喘不过气来，希望越早还清贷款越好。

②多余的钱放在自己手上，通货膨胀导致钱越来越不值钱，那就不如先用来还贷了。

还款方式选等额本息还是等额本金？

这还是关系到利息和还款能力之间的平衡的问题。

①如果，每月还月供的压力大，建议选择等额本息的还款方式，这样每个月还的金额一样，承担的总利息高；

②如果买房之后对资金的需求小，没什么月供压力，可以选择等额本金的还款方式，最开始几年还款金额大，后期还的越来越少，总的利息也低很多。

总的来说，首付款不充足的情况下，首付不建议多付；还款压力大的情况下，贷款期限越长越好、等额本息还款压力小。首付资金不缺、月供压力也不大的情况下，就要看个人的投资理财能力了。如果钱留在自己手上，能够赚钱，收益比房贷利息还要高，那自然是越多的占据银行资金越划算了。