

随着房价的增长，买房已经不是一个普通人轻而易举可以拿得起的了，人们虽然抱怨房价太高，但又不得不买，付不清全款只能考虑申请贷款。那么，买房怎样贷款最划算？下面卡宝宝就来教教大家。

买房怎样贷款最划算

一、尽量采用公积金贷款

从目前的贷款利率执行情况来看，商业贷款利率比公积金贷款利率稍高。以5年期以上贷款基准利率为例，商业贷款基准利率为6.55%，而公积金贷款基准利率为4.5%，比商业贷款基准利率低约2个点。

以贷款50万元，贷款时间20年，等额本金还款方式计算。如果是采用商业贷款，总共支付利息为328864.59元。但如果使用公积金贷款，只需支付利息225937.48元。也就是说，使用公积金贷款比商业贷款总共需要少支付银行利息约10万元。

另外，如果公积金贷款额度不够支付房款，可以采取公积金与商业贷款组合贷款的方式，组合贷款总的来说也比单纯商业贷款划算。

二、选择等额本金还款方式

目前，还房贷的方式主要有两种。第一种是等额本金还款。采用这种方式还款，借款人在开始还贷时，每月负担会较大。但是随着还款时间的推移，还款负担会逐渐减轻，总的利息支出较低。第二种方式是等额本息还款。每月还款额中的本金比重逐月递增、利息比重逐月递减。借款人每月月供不变。

以商业贷款50万元，贷款期限是20年为例。如果采用的是等额本金还款方式，总共支付利息为328864.59元。如采用等额本息的还款方式，则总共需要支付利息398223.63元，比第一种方式多支出利息约69000元。因此，比较之下，选择等额本金还款方式比较划算。

买房贷款几年最划算

这个问题不能一概而论，要根据买房人不同的收入和自身经济状况来讨论。如果贷款人的收入稳定且比较高的话，则适合选择短期贷款，时间越短利息越少，对于高收入只是为了暂时周转的人群来说，这样可以节省下不少房贷利息。而收入不稳定或低收入人群，考虑到自身的收入问题，则讲年限拉长比较划算。