

不少朋友觉得有房才有家，在泉州不少家庭买房会考虑申请贷款，那么申请贷款买房需要注意哪些问题呢，怎样贷款买房才是最优的呢？

(1)对家庭经济做综合评估

对家庭经济做综合评估，主要包括存款和可变现资产这两个大部分，这样才能确定贷款购房的首期付款金额和比例，从而不会过分的影响打拼生活质量。

(2)对家庭未来的收入及支出作合理预算

影响到家庭收入主要是行业的前景以及工作单位的性质。而家庭支出主要考虑的是结婚、健康、求学以及大额消费品等。需要对每个月的收支做好计划，避免出现入不敷出的情况。

(3)还款能力

申请贷款之后，借款人的还款能力比较重要，还款能力的计算主要是用家庭平均月收入减去家庭平均月支出后的余额，借款人每月还款额不能影响到生活质量，同时一定要记得按时还款。

(4)可贷额度

借款人可贷额度是用借款人的月还款能力除以相应贷款年限。计算出可贷额度，让贷款更合理化。

(5)组合贷款最优原则

公积金贷款预期年化利率较低，借款人在申请组合贷时，要秉承最优原则。公积金贷款尽可能多贷，商业贷款尽可能少贷，争取组合贷款最优原则，为自己节省成本。

。