

# 房貸降買房時機到？評估購屋能力「把握三三原則」

2020-04-01 15:22:30 聯合晚報 記者仝澤蓉／台北報導

房貸降了，買房子的時機到了嗎？這個時候買屋好還是租屋好？想買屋沒有頭期款怎麼買？付了頭期款還要考慮後續房貸有沒有能力還，專家建議，評估購屋能力可把握「三三原則」。

挑到心儀，可下手的物件了，下一步，就是評估自己的購屋貸款能力，**Money101** 表示，房屋貸款「三三原則」的第一個「三」，手頭上最好有房價三成的頭期款，因為就算銀行願意核貸八成，但建議多準備的一成，可以用來裝潢之用；第二個「三」是每個月的房貸支出，不要超過家庭收入的三分之一，不要讓為了買房子，背負過重房貸，成為家庭生活無法承受的壓力。

至於每個月要還的房貸金額，有個簡單算法，假設房貸利率 2%，分 20 年本利攤還，每 100 萬元貸款，每個月要還 5000 元左右，房屋貸款 400 萬元，等於一個月要繳房貸 2 萬元；隨著工作年資變長或轉職，購屋族薪資可能會有所增加，或是有年終獎金等收入，**Money101** 建議，這些時候都可以提早還款，以減輕每個月的房貸壓力。