买房公积金贷多少年合适？

公积金贷款买房贷多少年合适还要看以下几个因素。

1、贷款人还款能力影响贷款年限

银行在发放贷款的时候会审查借款人的收入，要确定借款人每月收入能足以偿还房贷月供，一般月供最高不能超过收入的50%。

2、贷款人年龄也会影响贷款期限

在申请房贷时，借款人的年龄是重要的审核因素。一般而言，只要是借款人年满十八周岁就可以申请办理个人住房贷款，要求借款人的年龄加上贷款期限不得超过65年，否则不予受理。

因此，借款人年龄越小，那么可以申请的贷款期限也就越长。如果年龄超过40岁，则最长贷款期限只能是25年以下。

3、所购房房龄过大贷不到最长期限

房龄也是银行确定贷款年限的重要因素，特别是购买二手房，银行会根据房屋剩余所有权时间综合计算贷款年限。如果房龄过大，也可能贷不到最长期限。

公积金贷款贷多少年划算？

??公积金的利率很低，现在是长期贷款利率是3。75%，而普通的理财或者余额宝利率都比这个高，所以用公积金贷款是非常划算的，年限的话越长越好，时间越长，每月还款越少，这样用公积金还，基本无压力，建议30年。

其实，很多情况下，房屋贷款能够贷多少年并不是我们自己能决定的，还会受到以下因素影响：

1、房产性质决定贷款年限

住宅产权的房屋较高贷款30年是没问题的，但是商业产权的房屋办理购房贷款最多可贷10年。