我能买得起多贵的房子？用这款计算器应用算清楚

用 HypoNavi 购房能力计算器，根据收入、债务和首付算出你真正买得起的房价，完全离线运行，隐私无忧。

作者：Lubor Šimůnek • 发布日期：June 27, 2026 • 金融

在线版本：https://appstoryo.com/zh-hans/blog/how-much-house-can-i-afford-calculator-app



我能买得起多贵的房子？一份实用指南

每一位准备置业的人最终都会问：我能买得起多贵的房子？ 听起来简单，但诚实的答案需要把多个因素放在一起考量——你的收入、现有的每月债务负担、首付规模，以及当前的利率环境。一款可靠的购房能力计算器会即时把这些因素综合起来，给出一个基于真实放贷标准的现实数字。

HypoNavi: Mortgage Calculator 内置完整的购房能力计算器，完全离线运行。无需联网、无需账号，也不会把任何数据分享给任何人。

负债收入比：放贷机构最看重的数字

放贷机构在评估能借给你多少钱时，首先关注的是你的负债收入比（DTI）。它指的是你的税前月收入中用于偿还债务的比例——其中也包括拟申请的房贷月供本身。

实际上，多数传统放贷机构会看两种口径的负债收入比：

前端负债收入比（住房比率）

指税前月收入中用于住房支出的比例。多数传统放贷机构希望它保持在 28% 或以下。此项计算中的住房支出通常包括本金、利息、房产税和保险（PITI）。

公式：（每月住房支出）/（税前月收入）x 100

例如：若你的税前月收入为 6000 美元，住房支出合计 1500 美元，则前端负债收入比为 25%，稳稳低于 28% 的参考线。

后端负债收入比（总负债比率）

指税前月收入中用于所有债务还款之和的比例——住房支出、车贷、学生贷款、信用卡最低还款额以及其他任何周期性债务。多数传统放贷机构希望它低于 36%~43%，具体取决于机构和贷款类型。

公式：（全部每月债务还款额）/（税前月收入）x 100

HypoNavi 如何计算购房能力

HypoNavi 的购房能力计算器需要四项关键输入：

1. 年度税前收入——你税前的全年收入。若有共同借款人，请填写合并收入。
2. 每月债务还款额——你当前所有周期性债务义务的总和：车贷月供、学生贷款、信用卡最低还款额等。不要把你正在测算的这笔房贷算进去，应用会自行加上。
3. 首付金额——你购房时准备投入的现金。
4. 利率——你预计能拿到的当前利率。若不确定，可根据当前市场利率填一个现实的估计值。

根据这些输入，HypoNavi 会算出在符合标准负债收入比要求的前提下，你能承受的最高房价。

读懂结果：轻松承担与最高上限

计算器给出的是一个上限数字，但要明白，上限和轻松承担并不是一回事。能获批 45 万美元的房贷，并不意味着 45 万美元的房贷对你的处境而言就是明智之选。

在负债收入比之外，还请考虑以下因素：

- 应急储备：付完首付和过户费用后，你的储蓄还够支撑 3 到 6 个月的开销吗？为了首付而掏空积蓄，会让财务变得脆弱。
- 持续的维护成本：房屋每年的维护费用通常为其价值的 1%~2%。一套 40 万美元的房子，每年可能需要 4000 至 8000 美元用于维修、更换和保养。
- 房产税与保险：它们每月可能给你的实际住房成本增加数百美元，并且因地区不同差异极大。
- 职业稳定性：如果收入起伏不定，或所在行业存在裁员风险，可考虑把目标定在最高购房能力的 80%~85%。

首付带来的影响

首付会通过两条途径直接影响你的购房能力。第一，首付越多，贷款金额越小、月供越低，在同样收入下你能买得起更贵的房子。第二，在传统贷款中首付低于 20%，通常会触发私人抵押贷款保险（PMI），从而抬高每月住房成本、削弱你的购买力。

用 HypoNavi 试算不同的首付方案吧。分别输入 5%、10%、15% 和 20%，比较由此得出的贷款金额和月供。可视化结果能帮你精确理解，为更高的首付多存一些钱究竟会给月度预算带来多大改变。

实用的购房能力经验法则

理财顾问常提到几条值得记住的经验法则：

- 28/36 法则：住房支出不应超过税前月收入的 28%，全部债务还款不应超过 36%。
- 2.5 倍收入法则：房价约为家庭年收入的 2.5 倍，通常被视为稳健且可持续的水平。
- 3 倍收入法则：许多买家能够获批并长期负担家庭年收入 3 倍的房子，在房价较低的市场尤其如此。

这些只是起点，而非硬性上限。你的具体情况——工作稳定性、未来收入增长、当地税率以及个人消费习惯——共同决定了什么才真正适合你。

下载 HypoNavi，找到属于你的数字

HypoNavi 的购房能力计算器免费、离线，且无需注册账号。输入收入、债务和首付，立刻得到关于我能买得起多贵的房子这一问题的现实答案。

在 iOS 上下载 HypoNavi

在 Android 上下载 HypoNavi

想试算多少种方案都可以，不必担心数据被采集或出售。免费获取 HypoNavi，在与任何放贷机构洽谈之前先弄清自己的真实数字。

引用格式: Lubor Šimůnek (2026). 我能买得起多贵的房子？用这款计算器应用算清楚. AppStoryo, lapnito.cz s.r.o..
https://appstoryo.com/zh-hans/blog/how-much-house-can-i-afford-calculator-app
© 2026 lapnito.cz s.r.o.