

哪种房贷还款方式好？哪种房贷还款方式好？

现在，买房时要以最新政策为准，一定要去查这个细节!(发稿时最新的政策是首套首付三成，贷款利率维持基准利率6.55，二套首付七成，贷款利率上浮1.1倍)对于大多数人来说，买房都需要向银行借贷，这里面就牵扯到一个重要问题，一般向银行贷款有两种方式：等额本金法和等额本息法。许多人对这两种方法不甚了解，以至于在贷款方面吃了大亏，今天笔者就详细的向大家讲述等额本金和等额本息的区别和各自适用的人群。

等额本息法

等额本息法最重要的一个特点是每月的还款额相同，从本质上来说是本金所占比例逐月递增，利息所占比例逐月递减，月还款数不变，即在月供“本金与利息”的分配比例中，前半段时期所还的利息比例大、本金比例小，还款期限过半后逐步转为本金比例大、利息比例小，其计算公式为：

房贷哪种还款方式好？

??33元是利息，2026.86元是本金，也就是说你还的大部分钱都用来还银行利息，而本金一点都没减少。但本金是一定要还的，即便你10年后条件好很多了，可以提前还了，但是后面的基本是本金，利息很少，你提前还已经没有什么意义了。

2、等额本金还款

1、等额本金还款这种方式，银行很少会主动提出这种还款方式。